



RESOLUCIÓN N° 0680-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 27 de julio del 2022

VISTO:

El Expediente n.° 807-2020/SBNSDAPE, que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** respecto de un terreno eriazo de 100 000,02 m², ubicado sobre la Pampa Piedras Azules y al Oeste del cerro Piedra, distrito, provincia y departamento de Ica (en adelante “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme a lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151 “Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales”¹ aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA (en adelante “la Ley”), su Reglamento² y modificatorias (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43° y 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales³ (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra sustentado en el artículo 36° de “la Ley”, el mismo que señala que, los predios que no se encuentren inscritos en el Registro de Predios y que no constituyan propiedad de particulares, ni de las Comunidades Campesinas y Nativas, son de dominio del Estado, cuya inmatriculación compete a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, ello en concordancia con el artículo 101° de “el Reglamento”, según el cual, “la primera inscripción de dominio de los predios del Estado se efectúa por la SBN o por los Gobiernos Regionales con funciones transferidas, según corresponda, sin perjuicio de las competencias otorgadas por Ley a otras entidades. Asimismo, este procedimiento está desarrollado en la Directiva n.° DIR-00008-2021/SBN denominada “Disposiciones para la Primera Inscripción de Dominio de Predios del Estado”, aprobada por la Resolución n.° 0124-2021/SBN;

¹ Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151, aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA

² Aprobado con Decreto Supremo n.° 008-2021-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 11 de abril de 2021.

³ Aprobado por el Decreto Supremo N.° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.

4. Que, es necesario precisar que de conformidad al numeral 102.1 del artículo 102° de “El Reglamento”, “El procedimiento de primera inscripción de dominio de los predios del Estado es de oficio y se efectúa de manera independiente a cualquier otro procedimiento de administración o disposición de los predios estatales (...); es decir, la primera inscripción de dominio a favor del Estado ha sido regulada como un procedimiento de oficio;

5. Que, en ese contexto, como parte de la identificación del predio se revisó la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, identificándose al área de “el predio”, que se encontraría sin inscripción registral, conforme consta en la Memoria Descriptiva n.° 0801-2020/SBN-DGPE-SDAPE (folio 08) y el Plano Perimétrico – Ubicación n.° 1428-2020/SBN-DGPE-SDAPE (folio 09);

6. Que, mediante los Oficios nros. 03449, 03450, 03451, 03452, 03456 y 03457-2022/SBN-DGPE-SDAPE todos del 23 de mayo de 2022 (folios 38 al 44) y Oficio n.° 05222-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de julio del 2022 (folio 61), se solicitó información a las siguientes entidades: Municipalidad Provincial de Ica, Programa Regional de Titulación de Tierras – PRETT del Gobierno Regional de Ica, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural – MIDAGRI, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura y Dirección de Gestión de Áreas Naturales Protegidas - SERNANP, respectivamente, a fin de determinar si “el predio” es susceptible de ser incorporado a favor del Estado;

7. Que, mediante Oficio n.° D000594-2022-COFOPRI-OZIC (S.I. n.° 14409-2022) presentado el 01 de junio de 2022 (folio 45), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI remitió el Informe n.° D000052-2022-COFOPRI-OZIC-JBD del 24 de mayo del 2022 (folio 45 al reverso al 47), mediante el cual señaló que “el predio” recae fuera de la posesión informal trabajada e inscrita por la citada entidad;

8. Que, mediante Oficio n.° 213-2022-GM/MPI (S.I. n.° 15357-2022) presentado el 10 de junio de 2022 (folios 48 al 51), la Municipalidad Provincial de Ica remitió el Informe n.° 1005-2022-GDU-MPI e Informe n.° 087-2022-OJPCA-SGOPC-GDU-MPI, a través de los cuales precisó que no es posible atender el requerimiento sobre “el predio”, por no encontrarse dentro del ámbito de expansión urbana;

9. Que, mediante Oficio n.° 000591-2022-DSFL/MC (S.I. n.° 16391-2022) presentado el 22 de junio de 2022 (folios 52 al 54), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura informó que “el predio” no se encuentra superpuesto con ningún Monumento Arqueológico Prehispánico;

10. Que, a fin de determinar la existencia de antecedentes registrales que afecten a “el predio”, se solicitó la búsqueda catastral ante la Oficina Registral de Ica, en ese sentido, la citada entidad remitió el Certificado de Búsqueda Catastral del 07 de junio de 2022 (folios 55 al 56) elaborado en base al Informe Técnico n.° 005971-2022-Z.R.N°XI-SEDE-ICA/UREG/CAT del 03 de junio de 2022, mediante el cual informó que “el predio” se encuentra en una zona donde no se tiene información gráfica, por lo que no es posible definir una superposición sobre elementos inexistentes. Por otro lado, la citada entidad advirtió que “el predio” se encuentra totalmente dentro de la Zona de Amortiguamiento cuyas áreas son adyacentes a los límites de las Áreas Naturales Protegidas de la Reserva Nacional de Paracas que conforman espacios de transición entre las zonas protegidas y el entorno, de acuerdo a la Resolución Presidencial n.° 020-2016-SERNANP;

11. Que, respecto a la información señalada por Oficina registral de Ica respecto a la imposibilidad de determinar si “el predio” se encuentra inscrito o no, se debe tener en cuenta lo dispuesto en el tercer párrafo del artículo 16° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.° 097-2013-SUNARP-SN “no impide la inmatriculación, el informe técnico que señale la imposibilidad de determinar si el predio se encuentra inscrito o no”; por lo que en el presente caso lo informado por la SUNARP en el certificado de búsqueda catastral no resulta impedimento para la incorporación del predio a favor del Estado;

12. Que, mediante Oficio n.º 0459-2022-SERNANP-DDE (S.I. n.º 19423-2022) presentado el 21 de julio de 2022 (folios 78 al reverso al 79), la Dirección de Gestión de Áreas Naturales Protegidas - SERNANP informó que mediante Oficio n.º 195-2021-SERNANP-DDE de fecha 24 de marzo del 2021, se comunicó a esta Superintendencia el acceso libre al Catastro Oficial de las áreas Naturales Protegidas y zona de amortiguamiento a través del enlace <http://geo.sernanp.gob.pe/visorsernanp/>, en ese sentido, se realizó la superposición de “el predio” con la citada base gráfica, emitiéndose el Informe Preliminar n.º 02006-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de julio del 2022 (folios 80 al 83), a través del cual se concluyó que “ el predio” recae totalmente sobre el área de amortiguamiento de la Reserva Nacional de Paracas;

13. Que, respecto a la superposición con la zona de amortiguamiento, se debe tener en cuenta que al ser la finalidad cautelar los bienes del Estado con el procedimiento de primera inscripción de dominio, no es necesaria la opinión técnica favorable de SERNANP que exige el numeral 93.1 del Reglamento de la Ley 26834, Ley de Áreas Naturales Protegidas, aprobado por Decreto Supremo 038-2001-AG, toda vez que la finalidad de esta opinión es evaluar el impacto ambiental de las actividades relacionadas a proyectos, obras, habilitación de infraestructura o al otorgamiento de derechos orientados al aprovechamiento de recursos naturales dentro de la zona de amortiguamiento de las reservas naturales protegidas, dado que el presente procedimiento tiene como finalidad incorporar el área de “el predio” a favor del Estado, por lo cual no habría ningún impedimento para continuar con el trámite;

14. Que, asimismo, se deja constancia que mediante Oficio n.º 05055-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 14 de julio de 2022 (folios 59 y 60) se requirió información al Programa Regional de Titulación de Tierras – PRETT del Gobierno Regional de Ica; para lo cual se le otorgó el plazo de siete (07) días hábiles, de conformidad a lo establecido por el artículo 56º de la Ley n.º 30230; sin embargo, dicho plazo ha expirado sin que esta Superintendencia haya recibido la información solicitada hasta la fecha. No obstante, obra en esta Superintendencia el Oficio n.º 03677-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de agosto del 2020 (folios 16 y 17), a través del cual se solicitó información sobre “el predio” a la citada entidad, la misma que fue atendida, mediante Oficio n.º 437-2020-GORE.ICA-PRETT (S.I. n.º 21600-2021) presentado el 18 de agosto del 2021 (folio 34), en el que, la citada entidad remitió el Informe n.º 156-2020-PRETT/NCAR (folios 35 al 37), informando lo siguiente: i) “el predio” no afecta a ningún proyecto agrario; ii) Sobre “el predio” no existen petitorios de terrenos rústicos pendientes de trámite y/o titulación bajo el Decreto Supremo 032-2008-VIVIENDA; iii) Sobre “el predio” no existen petitorios de terrenos rústicos pendientes de trámite y/o titulación bajo el Decreto Supremo 026-2003-AG y iv) No existe superposición gráfica con ninguna Comunidad Campesina;

15. Que, asimismo, con la finalidad de descartar la existencia de superposición con Pueblos Indígenas u originarios, se realizó la evaluación técnica de la base gráfica sobre localidades pertenecientes a pueblos indígenas u originarios, centro poblados censales ubicados en localidades de pueblos indígenas y originarios, así como reservas territoriales e indígenas de Pueblos Indígenas en situación de aislamiento y contacto inicial - PIACI a nivel nacional remitido por el Viceministerio de Interculturalidad del Ministerio de Cultura a través de la S.I n.º 11283-2022, elaborándose el Informe Preliminar n.º 02006-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de julio de 2022 (folios 80 al 83), mediante el cual se verificó que “el predio” no recae sobre Comunidades Campesinas, Nativas y/o Pueblos Indígenas u Originarios;

16. Que, asimismo, se deja constancia que mediante Oficio n.º 03456-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 25 de mayo de 2022 (folio 43) se requirió información a la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego; para lo cual se le otorgó el plazo de siete (07) días hábiles, de conformidad a lo establecido por el artículo 56º de la Ley n.º 30230; sin embargo, dicho plazo ha expirado sin que esta Superintendencia haya recibido la información solicitada hasta la fecha;

17. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 08 de julio de 2022 se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.º 0107-2022/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 13 de julio de 2022 (folios 66 al 68). Durante la referida inspección no resultó posible acceder al predio, dado que el mismo se encuentra dentro de un cerco perimétrico de púas y mallas, así también, se ubicó carteles con la descripción “propiedad privada”, empero, no se encontró a ninguna persona que brinde información sobre lo verificado en campo. Asimismo, cabe precisar que, si bien no se logró inspeccionar “el predio”, se pudo observar a través de una colina, a una distancia de 200 metros aproximadamente, que “el predio”

sería de naturaleza eriaza, con suelo arenoso, sin vegetación y una topografía ondulada dada a las condiciones de la zona;

18. Que, de acuerdo a lo verificado en la inspección técnica y con la finalidad de descartar derechos de propiedad de terceros, se verificó que en el Informe Preliminar n.º 02424-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de agosto del 2020 (folios 2 al 4), se advierte entre otros, que “el predio” se superpone totalmente sobre las S.I. n.º 24580-2016, la cual se trataría de un Certificado de Búsqueda Catastral remitido a esta Superintendencia a pedido de la Subdirección de Supervisión, en ese sentido, con la finalidad de indagar información que coadyuve al análisis del presente procedimiento, mediante Memorando n.º 02972-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de julio del 2022 (folio 63) se requirió a la Subdirección de Supervisión informe si realizó o viene realizando algún procedimiento sobre “el predio”, en el marco de las competencias establecidas en el “ROF de la SBN”;

19. Que, en ese sentido mediante Memorando n.º 01597-2022/SBN-DGPE-SDS del 12 de julio del 2022 (folio 64), la Subdirección de Supervisión comunicó que, a través de la S.I. 24580-2016 y 27819-2016, la Oficina Registral de Ica señaló que el área materia de consulta se encuentra en una zona donde no se tiene información gráfica, no siendo posible determinar si existe predio inscrito o no en su ámbito. Asimismo, precisó que mediante Memorando n.º 035-2017/SBN-DGPE-SDS se informó a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal sobre la inspección inopinada realizada en virtud a una **denuncia de ocupación indebida** sobre el predio de 81 695 159,15 m² ubicado en el distrito, provincia y departamento de Ica (área consultada en el Certificado de Búsqueda Catastral), advirtiendo que el mismo se encontraba ocupado por terceros conforme consta en el Informe n.º 020-2017/SBN-DGPE-SDS, a que dicho despacho por su intermedio remita a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, para que éste Órgano de Defensa Jurídica del Estado evalúe realizar las acciones de recuperación que correspondan en mérito a sus competencias. Asimismo, se indicó que mediante Memorando n.º 094-2017/SBN-DGPE-SDS, se informó a esta Subdirección la referida situación, a efectos que se evalué la primera inscripción de dominio del predio inspeccionado;

20. Que, en atención a lo descrito en el considerando precedente, mediante Memorando n.º 3194-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de julio del 2022 (folio 89), se consultó a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia las acciones ejecutadas luego de la comunicación realizada por la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, así como también precise si se cuenta con algún proceso judicial y/o medida cautelar respecto del predio, dado que en dicha área materia de inspección por la Subdirección de Supervisión, se encontraría el área materia de evaluación del expediente 807-2020/SBN-SDAPE que esta Subdirección viene evaluando, dentro del procedimiento de primera inscripción de dominio de predios estatales; en ese sentido mediante Memorando n.º 01198-2022/SBN-PP del 25 de julio del 2022 (folio 92), la Procuraduría Pública comunicó que no existen procesos judiciales en trámite y/o vigentes que involucren a esta Superintendencia, así también señaló que solicitará a las áreas correspondientes información necesaria, a fin de evaluar las acciones legales para la recuperación del terreno del Estado;

21. Que, teniendo en cuenta lo señalado en los considerandos décimo octavo al vigésimo se desprende que no existiría afectación alguna a derechos de propiedad de terceros y aunado a la información remitida por las diversas entidades, se concluiría que “el predio” no cuenta con antecedentes registrales, no se superpone con propiedad de terceros o Comunidades Campesinas; por lo que, en consecuencia, corresponde continuar con el procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado;

22. Que, resulta pertinente hacer hincapié que si bien “el predio” se encuentra ocupado por terceros, esto no resulta óbice para la continuación del presente procedimiento de primera inscripción de dominio, conforme se encuentra establecido en el sub-numeral 6.1.3.4 de la Directiva n.º DIR-00008-2021/SBN que regula el procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado, el mismo que señala “No impide continuar con el procedimiento de primera inscripción de dominio que el predio materia de evaluación se encuentre ocupado”;

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF”, la “Directiva n.º DIR-00008-2021/SBN”, la Resolución n.º 005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal n.º 0809 -2022/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de julio de 2022 (folios 93 al 97);

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado de un terreno eriazo de 100 000,02 m², ubicado sobre la Pampa Piedras Azules y al Oeste del cerro Piedra, distrito, provincia y departamento de Ica; según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.

SEGUNDO: La Zona Registral n.º XI – Oficina Registral de Ica de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, por el mérito de la presente resolución, efectuará la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno descrito en el artículo precedente, en el Registro de Predios de Ica.

TERCERO: Notificar la presente Resolución a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, con el objeto de que pueda disponer se realicen las acciones de supervisión del predio del Estado de acuerdo a sus competencias conforme a Ley.

CUARTO: Disponer la publicación de la presente Resolución en el Diario Oficial El Peruano y en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn), el mismo día de su publicación.

Regístrese, comuníquese y publíquese. -

Visado por:

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal