



RESOLUCIÓN N° 0764-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 26 de agosto del 2022

VISTO:

El Expediente n.° 323-2011/SBNSDAPE, que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** respecto de un terreno eriazo de 814 080,36 m², ubicado al Oeste del Asentamiento Humano las Lomas de Ocucaje, a la margen derecha del km 326+800 de la Panamericana Sur con la div. Ocucaje., distrito de Ocucaje, 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 (en adelante “La Directiva n.° DIR-00008-2021/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 “la Ley”, “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 inicialmente (folio 33) al área de 1 677 142,10 m² ubicado entre los CC.PP San Martín de Porres y Ocucaje, Sureste del cerro Ocucaje, acceso margen derecha del km 326+800 de la Panamericana Sur con la div. Ocucaje, distrito de Ocucaje, provincia y departamento de Ica (en adelante “el **área inicial**”); siendo esto así, se realizaron las consultas correspondientes a las diversas entidades, a fin de evaluar la factibilidad de incorporar “el área inicial” al patrimonio estatal; en ese sentido, mediante Oficio n.º 3043-2019/SUNARP-Z.R.N.ºXI-UREG (S.I. 35716-2019), la Oficina Registral de Ica remitió el Informe Técnico n.º 8174-2019-Z.R.N.ºXI/UREG-ICA, a través del cual informó que “el área inicial” se encuentra parcialmente en el ámbito de los predios inscritos en las partidas 40021565, 11104778, 11015248, 11018360, 11026659, así como los lotes inscritos con código de predio en las partidas P07101106, P07101118, P07101065 y P071101064 (folios 51 al 55), así también, mediante Oficio n.º 141-2020-COFOPRI/OZIC (S.I. 01996-2020), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal comunicó que sobre “el área inicial” existe superposición con el área correspondiente al C.P. San José de Pinilla inscrita en la partida P07101064 (folios 80 al 83), por consiguiente, teniendo en cuenta las superposiciones identificadas por las citadas entidades, se procedió a realizar el redimensionamiento de “el área inicial” al área de 1 649 167, 41 m² (en adelante “el área materia de evaluación”), conforme consta en el Plano Diagnóstico n.º 0487-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de febrero del 2021 (folio 267);

6. Que, asimismo, de acuerdo a lo señalado en el considerando precedente, como resultado de la evaluación técnica se determinó que “el área materia de evaluación” se encontraría sin inscripción registral, por lo que, se procedió a elaborar la documentación técnica correspondiente Plano n.º 0858-2021/SBN-DGPE-SDAPE (folio 283) y Memoria Descriptiva n.º 0478-2021/SBN-DGPE-SDAPE (folio 284), a fin de realizar las consultas a las diversas entidades y proseguir con la evaluación del procedimiento acorde a lo regulado en “La Directiva n.º DIR-00008-2021/SBN”;

7. Que, mediante los Oficios nros. 03328, 03329, 03330, 03331, 03341-2022/SBN-DGPE-SDAPE todos del 19 de mayo del 2022 (folios 293 al 297) y Oficios nros. 03364 y 03384-2022/SBN-DGPE-SDAPE ambos del 20 de mayo de 2022 (folios 298 al 301) se solicitó información a las siguientes entidades: Municipalidad Provincial de Ica, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, Municipalidad Distrital de Ocucaje, Programa Regional de Titulación de Tierras – PRETT del Gobierno Regional de Ica y la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural – MIDAGRI, respectivamente, con la finalidad de determinar si “el área materia de evaluación” es susceptible de ser incorporado a favor del Estado;

8. Que, mediante Oficio n.º 000424-2022-DSFL/MC (S.I. n.º 13775-2022) presentado el 25 de mayo de 2022 (folio 302), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura informó que “el área materia de evaluación” no se encuentra superpuesto con ningún Monumento Arqueológico Prehispánico, sin embargo, se encuentra superpuesto al área que ocupa el camino de la Red Vial Prehispánica en su tramo: Camino Costero, subtramo: Ocucaje – Ica;

9. Que, asimismo, se debe tener en cuenta la protección que el Estado efectúa sobre los bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, conforme lo establece el Artículo 21° de la Constitución Política del Perú en concordancia con el Artículo 6° de la Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación; en ese sentido, la presencia de los bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación dentro del predio sólo constituye una restricción al ejercicio de las atribuciones inherentes al derecho de propiedad que el Estado ejerce, lo que no impide continuar con el proceso de inmatriculación;

10. Que, a fin de determinar la existencia de antecedentes registrales que afecten a “el área materia de evaluación”, se solicitó la búsqueda catastral ante la Oficina Registral de Ica, en ese sentido, la citada entidad mediante Oficio n.º 00582-2022-SUNARP/ZRXI/UREG/ABOG presentado el 09 de junio de 2022

(S.I. 15260-2022) remitió el Informe Técnico n.º 005637-2022-Z.R.NºXI-SEDE-ICA/UREG/CAT del 27 de mayo de 2022 (folios 303 al 305), a través del cual informó que “el área materia de evaluación” se encuentra en una zona donde no se tiene información gráfica, por lo que no es posible determinar si existe predio inscrito o no en la zona de estudio;

11. Que, respecto a la información señalada por la Oficina registral de Ica en relación a la imposibilidad de determinar si “el área materia de evaluación” se encuentra inscrito o no, se debe tener en cuenta lo dispuesto en el tercer párrafo del artículo 16º del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.º 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 no resulta impedimento para la incorporación de “el área materia de evaluación” a favor del Estado;

12. Que, mediante Oficio n.º 814-2022-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR presentado el 14 de junio del 2022 (S.I. n.º 15627-2022), la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural – MIDAGRI remitió el Informe n.º 0047-2022-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR/ERC del 06 de junio del 2022 (folios 306 al 308), a través del cual informó que de la evaluación correspondiente con el Sistema Catastral Rural (SICAR), se identificó que “el área materia de evaluación” se superpone con el predio matriz 080116 que no es comunidad campesina;

13. Que, mediante Oficio n.º 217-2022-MD OCUCAJE/ALC presentado el 15 de junio del 2022 (S.I. 15689-2022), la Municipalidad Distrital de Ocucaje remitió la Nota n.º 023-2022-MD-OCUCAJE-GDU/JDT del 31 de mayo del 2022 (folios 309 al 317), a través del cual señaló que mediante el Oficio n.º D00270-COFOPRI-OZIC, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI informó a su representada, que se encuentra realizando acciones de diagnóstico de las posesiones informales dentro de “el área materia de evaluación”;

14. Que, mediante Oficio n.º D000719-2022-COFOPRI-OZIC (S.I. n.º 16783-2022) presentado el 27 de junio de 2022 (folio 319), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI informó que “el área materia de evaluación” se superpone con un área de 562 865, 7528 m² con la posesión informal Asentamiento Humano Las Lomas de Ocucaje, ubicado en el distrito de Ocucaje, provincia y departamento de Ica, el cual se encuentra en etapa de saneamiento para el inicio de trabajos de topografía y verificación de medidas con fines de formalización de todos los lotes que conforman la denominada posesión informal, sin embargo, cabe precisar que la citada entidad no adjuntó documentación digital de la superposición advertida;

15. Que, asimismo, se deja constancia que mediante Oficio n.º 03328-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 26 de mayo de 2022 (folio 293) se requirió a la Municipalidad Provincial de Ica informe si sobre “el área materia de evaluación” existe propiedad, posesión de terceros y/o áreas materia de saneamiento físico legal; 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;

16. Que, asimismo, se deja constancia que mediante Oficio n.º 03364-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 14 de junio de 2022 (folio 298 y 299), se requirió al Programa Regional de Titulación de Tierras-PRETT del Gobierno Regional de Ica, informe si sobre “el área materia de evaluación” existen áreas en proceso de formalización de la propiedad rural, así como también señale si se superpone con áreas en propiedad, posesión o uso tradicional de Comunidades Campesinas; pedido que fue reiterado mediante Oficio n.º 05217-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 20 de julio de 2022 (folios 324 y 325); 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 proseguir con el presente procedimiento, se revisó la documentación que obra en el expediente, identificándose que mediante Oficio n.º 526-2021-GORE.ICA.PRETT (S.I. n.º 23892-2021) presentado el 14 de septiembre del 2021, el Programa Regional de Titulación de Tierras – PRETT del Gobierno Regional de Ica, remitió a esta Superintendencia la base gráfica de los procedimientos tramitados en el marco de sus competencias en virtud al literal n) del artículo 51º de la Ley Orgánica de los

Gobiernos Regionales (folios 290 al 292), siendo esto así, se revisó la documentación técnica remitida por la citada entidad, determinándose el redimensionamiento de “el área materia de evaluación” al área de 985 412, 78 m² conforme consta en el Plano Diagnóstico 1104-2022/SBN-DGPE-SDAPE (folio 320);

18. Que, asimismo, teniendo en cuenta lo señalado en el considerando decimo segundo de la presente Resolución, respecto a la superposición con el predio matriz 080116, resulta pertinente indicar que se trataría de un desfase gráfico, dado que conforme se visualiza en el gráfico remitido por el MIDAGRI (folio 307 al reverso), el predio matriz tiene la figura del área correspondiente al predio inscrito en la partida n.º 11015248; el mismo que se pueda apreciar como colindante del predio de 985 412, 78 m², en ese sentido, se apreciaría que no existe superposición alguna con dicho predio inscrito, conforme consta en el Plano Diagnóstico 1104-2022/SBN-DGPE-SDAPE (folio 320);

19. 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 0113-2022/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 18 de julio de 2022 (folios 336 y 337), durante la referida inspección se observó que el área de 985 412, 78 m² es de naturaleza eriaza, topografía plana y suelo arenoso. Asimismo, se verificó que el área inspeccionada se encontraba ocupada casi en su totalidad; en ese sentido, mediante Oficios nros.º 05233, 05234, 05247, 05248, 05249-2022/SBN-DGPE-SDAPE, se notificó el 08 de julio del presente año (folios 326 al 330) a los ocupantes que se lograron identificar en la inspección de campo, otorgándosele un plazo de diez (10) días hábiles, contados a partir del día siguiente a la recepción del documento acorde a lo señalado en los artículos 143º y 144º del Texto Único Ordenado de la Ley 27444 “Ley de Procedimiento Administrativo General” aprobado por Decreto Supremo 004-2019-JUS, a efectos que remitan a esta Superintendencia documentos que le otorguen el derecho a ocupar el área, para descartar derechos de propiedad de terceros;

20. Que, en atención a la notificación realizada mediante Oficio n.º 5233-2022/SBN-DGPE-SDAPE (folios 326), se presentó a esta Superintendencia la solicitud de ingreso 18879-2022 (folios 331 al 335), a través de la cual, el administrado presentó documentación que sustenta su ocupación, siendo esto así, se analizó los documentos remitidos por el mismo, deduciéndose que lo presentado no sustenta derecho de propiedad alguno que pueda verse afectado con el procedimiento de primera inscripción de dominio;

21. Que, en atención a la notificación realizada mediante Oficio n.º 5248-2022/SBN-DGPE-SDAPE (folios 329), se presentó a esta Superintendencia las solicitudes de ingreso 19302, 19304, 19305, 19306, 19307, 19308, 19309, 19310, 19311, 19312, 19313, 19314, 19315, 199387-2022 (folios 338 al 468), a través de las cuales, los administrados presentaron documentación que sustentan su ocupación, siendo esto así, se analizó los documentos remitidos, coligiéndose que lo presentado no sustenta derecho de propiedad alguno que pueda verse afectado con el procedimiento de primera inscripción de dominio;

22. Que, asimismo, cabe precisar que, en virtud a lo comunicado en la inspección de campo, se presentó a esta Superintendencia la solicitud de ingreso 19445-2022 (folios 469 al 482), a través de la cual, el administrado presentó documentación sustentando su ocupación, siendo esto así, se analizó los documentos remitidos por el mismo, deduciéndose que lo presentado no sustenta derecho de propiedad alguno que pueda verse afectado con el procedimiento de primera inscripción de dominio;

23. Que, en atención a la notificación realizada mediante Oficio n.º 5249-2022/SBN-DGPE-SDAPE (folios 330), se presentó a esta Superintendencia la solicitud de ingreso 19578-2022 (folios 483 al 515), a través de la cual, el administrado presentó documentación que sustenta la ocupación identificada en la inspección, siendo esto así, se analizó los documentos remitidos, concluyéndose que lo presentado no sustenta derecho de propiedad alguno que pueda verse afectado con el procedimiento de primera inscripción de dominio;

24. Que, por otro lado, cabe indicar en el legajo correspondiente al expediente materia de evaluación de la presente Resolución, obra la información remitida por la Municipalidad distrital de Ocucaje mediante Oficio n.º 121-2021-MD OCUCAJE/ALC presentado el 17 de marzo del 2021 (S.I. 06690-2021), a través del cual, la citada entidad comunicó que el área materia de consulta (área de mayor extensión dentro del cual se encuentra el área de 985 412, 78 m²) desde finales del año 2014, se encuentra posesionado por usuarios mediante viviendas precarias de esteras y palos, conforme se muestra en las fotografías satelitales de Google Earth (folios 273 al 281) ;

25. Que, sobre las ocupaciones advertidas en la inspección de campo, resulta pertinente precisar que se ha recabado información que coadyuve a descartar cualquier afectación a los derechos de propiedad de terceros, conforme se detalla en los considerandos precedentes de la presente Resolución, no obstante, se debe tener en cuenta que si bien el predio de 985 412, 78 m² 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”, la misma que señala “No impide continuar con el procedimiento de primera inscripción de dominio que el predio materia de evaluación se encuentre ocupado”;

26. Que, conforme a lo señalado en el decimo cuarto considerando de la presente Resolución, en relación a la superposición advertida por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, cabe precisar que en virtud a la base grafica proporcionada por la citada entidad (folio 516), se realizó la evaluación correspondiente con la información remitida, determinándose el redimensionamiento del área de 985 412, 78 m² al área de identificada como “el predio” según consta en el Plano Diagnóstico n.º 1337-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de julio del 2022 (folio 517);

27. Que, teniendo en cuenta lo señalado en los considerandos precedentes, 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, áreas materia de formalización de la propiedad urbana o rural, Comunidades Campesinas, Pueblos Indígenas y Originarios; por lo que, en consecuencia, corresponde continuar con el procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado;

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF”, la “Directiva n.º DIR-00008-2021/SBN”, la Resolución n.º 00093-2022/SBN-GG del 24 de agosto de 2022 y el Informe Técnico Legal n.º 0902-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de agosto de 2022 (folios 523 al 527);

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado de un terreno eriazado de 814 080,36 m², ubicado al Oeste del Asentamiento Humano las Lomas de Ocucaje, a la margen derecha del km 326+800 de la Panamericana Sur con la div. Ocucaje., distrito de Ocucaje, 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
Firmado por:

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Subdirector (e) de Administración del Patrimonio Estatal