



## **RESOLUCIÓN N° 0857-2022/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 22 de septiembre del 2022

### **VISTO:**

El Expediente n.° 837-2020/SBNSDAPE, que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** respecto de un terreno eriazo de 25 694, 42 m<sup>2</sup>, ubicado en la zona pantanosa denominada Agua Santa, al Noreste del centro poblado Agua Santa, sector 2, distrito de San Clemente, provincia de Pisco 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”<sup>1</sup> aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA (en adelante “la Ley”), su Reglamento<sup>2</sup> 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 Estatales<sup>3</sup> (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

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

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

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

n.º DIR-00008-2021/SBN denominada “Disposiciones para la Primera Inscripción de Dominio de Predios del Estado”, aprobada por la Resolución n.º 0124-2021/SBN (en adelante “La Directiva n.º DIR-00008-2021/SBN”);

4. Que, es necesario precisar que de conformidad al numeral 102.1 del artículo 102º 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 inicialmente el área de 270 077,23 m<sup>2</sup> ubicado al Norte del distrito de San Clemente, en la zona pantanosa denominada Agua Santa, al Noreste del centro poblado Agua Santa, sector 2, distrito San Clemente, provincia de Pisco y departamento de Ica (en adelante “el área materia de evaluación”), por lo que, se procedió a elaborar la documentación técnica correspondiente, Memoria Descriptiva n.º 0823-2020/SBN-DGPE-SDAPE (folio 01) y Plano Perimétrico n.º 1502-2020/SBN-DGPE-SDAPE (folio 02), 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”;

6. Que, mediante los Oficios nros. 03347, 03348, 03349, 03350, 03351, 03362-2022/SBN-DGPE-SDAPE todos del 20 de mayo del 2022 (folios 36 al 44) y Oficio n.º 05219-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de julio del 2022 (folio 72), se solicitó información a las siguientes entidades: Municipalidad Provincial de Pisco, Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural – MIDAGRI, Programa Regional de Titulación de Tierras – PRETT del Gobierno Regional 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 y Municipalidad Distrital de San Clemente, respectivamente, con la finalidad de determinar si “el área materia de evaluación” es susceptible de ser incorporado a favor del Estado;

7. Que, mediante Certificado de Búsqueda Catastral del 25 de mayo del 2022 (S.I. n.º 14151-2022), sustentado en el Informe Técnico n.º 005451-2022-XR.R. N.º XI-SEDE-ICA/UREG/CAT (folios 45 al 49), la Oficina Registral de Pisco informó que “el área materia de evaluación” se encuentra parcialmente superpuesto con los predios inscritos en las partidas nros.º 11053830 y 11049662;

8. Que, mediante Oficio n.º 000440-2022-DSFL/MC (S.I. n.º 14369-2022) presentado el 01 de junio del 2022 (folios 50 al 52), 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;

9. Que, mediante Oficio n.º D000619-2022-COFOPRI-OZIC (S.I. n.º 14664-2022) presentado el 03 de junio de 2022 (folios 58 al 61), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI informó que a la fecha, “el área materia de evaluación” recae fuera de alguna posesión informal inscrita por COFOPRI, proceso de estudio de diagnóstico o saneamiento;

10. Que, mediante Oficio n.º 811-2022-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR presentado el 14 de junio del 2022 (S.I. n.º 15593-2022), la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural – MIDAGRI remitió el Informe n.º 0041-2022-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR/ERC del 06 de junio del 2022 (folios 62 al 64), a través del cual informó que, de la evaluación correspondiente al Sistema Catastral Rural (SICAR), se identificó que “el área materia de evaluación” se superpone con la unidad catastral 082851 que no es comunidad campesina;

11. Que, de acuerdo a las superposiciones descritas en el séptimo y décimo considerando de

la presente Resolución y con la finalidad de no afectar áreas inscritas a favor de terceros, se realizó el redimensionamiento de “el área materia de evaluación” al área identificada como “el predio”, conforme consta en el Plano Diagnóstico 1100-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de julio del 2022 (folio 68);

**12.** Que, asimismo, se deja constancia que mediante Oficio n.º 05219-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 11 de julio de 2022 (folio 72) se requirió a la Municipalidad Distrital de San Clemente informe si sobre “el área materia de evaluación” existe propiedad, posesión de terceros y/o áreas materia de saneamiento físico legal. Así también, se requirió comunicar si se han identificado contribuyentes en el padrón a su cargo que pudieran verse afectados con el presente procedimiento; 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;

**13.** Que, sin embargo, cabe indicar que en el legajo correspondiente al expediente materia de evaluación de la presente Resolución, obra la información remitida por la Municipalidad Distrital de San Clemente, a través del Oficio 135-2020-MDSC/ALC (S.I. n.º 15920-2020) presentado el 02 de octubre del 2020 (folio 17), mediante el cual la citada entidad, remitió el Informe n.º 529-2020-MDSC-DDUO-GEFP del 11 de septiembre del 2020, en el cual informó que “el área materia de evaluación” se superpone con el predio denominado ENMANUEL, el mismo que cuenta como **poseedor** al señor Víctor Huapaya Gallardo, asimismo, adjuntó las coordenadas del predio en el DATUM PSAD 56; siendo esto así, si bien de la información enviada por la citada entidad se precisa como posesión, empero, se revisó la documentación técnica remitida por la entidad, verificándose que no existe superposición alguna con el área identificada como “el predio”, conforme consta en el Informe Técnico Legal n.º 1010-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de septiembre del 2022 (folios 88 al 92);

**14.** Que, por otro lado, se deja constancia que mediante Oficio n.º 03347-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 07 de junio de 2022 (folio 36), se requirió a la Municipalidad Provincial de Pisco informe si sobre “el área materia de evaluación” existe propiedad, posesión de terceros y/o áreas materia de saneamiento físico legal; pedido que fue reiterado mediante Oficio n.º 05220-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 11 de julio de 2022 (folio 73); 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;

**15.** Que, asimismo, se deja constancia que mediante Oficio n.º 03349-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 14 de junio de 2022 (folios 39 y 40), 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 05223-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 20 de julio de 2022 (folios 74 y 75); 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, no obstante de lo sustentado en el considerando precedente, resulta pertinente señalar que en el legajo correspondiente al expediente materia de evaluación de la presente Resolución, obra información remitida por el Programa Regional de Titulación de Tierras-PRETT del Gobierno Regional de Ica, a través del Oficio n.º 438-2020-GORE.ICA-PRETT (S.I. n.º 21602-2021) presentado el 18 de agosto del 2021 (folios 29 al 33), mediante el cual la citada entidad, remitió el Informe n.º 149-2020-PRETT/NCAR del 08 de octubre del 2020, en el que informó entre otros que, sobre “el área materia de evaluación” no existen petitorios de terrenos rústicos pendientes de trámite y /o titulación bajo el Decreto Supremo 032-2008- VIVIENDA, asimismo, indicó que el mismo no se superpone con ninguna comunidad campesina; por otro lado, la referida entidad comunicó que si existen petitorios de adjudicación de terrenos eriazos pendientes en trámite y/o titulación bajo el amparo del Decreto Supremo 026-2003-AG, sin embargo, no precisó información alguna respecto de

los trámites. En ese sentido, teniendo en cuenta las competencias reconocidas en el inc. n), artículo 51 de la Ley 27867 "Ley Orgánica de Gobiernos Regionales" y conforme a lo dispuesto en el artículo 101 de "el Reglamento" en concordancia con el artículo 36 de "La Ley", la primera inscripción de dominio de los predios estatales 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**, mediante Oficio n.º 06391-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 24 de agosto del 2022 (folios 77 y 78), se comunicó al Programa Regional de Titulación de Tierras-PRETT del Gobierno Regional de Ica, la información advertida de los documentos remitidos a esta Superintendencia, así también, se requirió informe lo solicitado en los Oficios señalados en el considerando precedente, para lo cual se le otorgo 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 06 de julio de 2022, se realizó la inspección de campo, conforme consta en la Ficha Técnica n.º 0111-2022/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 18 de julio de 2022 (folio 76), durante la referida inspección se observó que "el predio" es de naturaleza eriaza y topografía plana. Asimismo, se verificó que el área inspeccionada se encontraba ocupada totalmente; en ese sentido, mediante Oficios nros.º 05117, 05118 y 05119-2022/SBN-DGPE-SDAPE, se notificó el 06 de julio del presente año (folios 69 al 71) a los ocupantes que se identificaron 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; sin embargo, dicho plazo ha expirado sin que esta Superintendencia haya recibido la información solicitada hasta la fecha;

18. Que, sobre las ocupaciones advertidas en la inspección de campo, resulta pertinente hacer hincapié 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" 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";

19. 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 005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal n.º 1010-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de septiembre de 2022 (folios 88 al 92);

## **SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado de un terreno eriazo de 25 694, 42 m<sup>2</sup>, ubicado en la zona pantanosa denominada Agua Santa, al Noreste del Centro Poblado Agua Santa, sector 2, distrito de San Clemente, provincia de Pisco 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 Pisco 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](http://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**