



RESOLUCIÓN N° 0859-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 22 de septiembre del 2022

VISTO:

El Expediente n.° 830-2020/SBNSDAPE, que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** respecto de un terreno eriazado de 16 167, 48 m², ubicado en el km 2+172 de la carretera Panamericana Sur, al Norte del centro poblado de 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”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

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.

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.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 206 988,84 m² ubicado a 2+172 kilómetros al Norte del distrito de San Clemente, al Este 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 0817-2020/SBN-DGPE-SDAPE (folios 01 y 02) y Plano Perimétrico n.º 1493-2020/SBN-DGPE-SDAPE (folio 03), 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. 03352, 03353, 03354, 03355, 03356, 03361 y 03366-2022/SBN-DGPE-SDAPE todos del 20 de mayo del 2022 (folios 25 al 32), se solicitó información a las siguientes entidades: Municipalidad Distrital de San Clemente, Municipalidad Provincial de Pisco, Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural – MIDAGRI, 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 el Programa Regional de Titulación de Tierras – PRETT del Gobierno Regional de Ica, 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 005444-2022-XR.R. N.º XI-SEDE-ICA/UREG/CAT del 23 de mayo del 2022 (folios 33 al 37), 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, P22014221, P22010191, P22013919, P22010189, P22010190, P22010192, P22010193, P22010227 y 11005381. Además, la referida entidad precisó que “el área materia de evaluación” se encuentra parcialmente en el ámbito del predio matriz inscrito en la partida P22010148;

8. Que, mediante Oficio n.º 000484-2022-DSFL/MC (S.I. n.º 14971-2022) presentado el 07 de junio del 2022 (folios 42 al 44), 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 812-2022-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR presentado el 14 de junio del 2022 (S.I. n.º 15595-2022), la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural – MIDAGRI remitió el Informe n.º 0039-2022-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR/ERC del 06 de junio del 2022 (folios 45 al 47), a través del cual informó que, de la evaluación correspondiente al Sistema Catastral Rural (SICAR), se identificó que “el área materia de evaluación” no se superpone con predios rurales, ni comunidades campesinas;

10. Que, mediante Oficio n.º D000749-2022-COFOPRI-OZIC (S.I. n.º 17987-2022) presentado el 07 de julio de 2022 (folio 69), 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;

11. Que, mediante Oficio n.º 101-2022-MDSC/GM (S.I. n.º 20998-2022) presentado el 10 de agosto del 2022 (folios 92 al 96), la Municipalidad Distrital de San Clemente informó que “el área materia de evaluación” se superpone con un predio de mayor extensión denominado La Ponderosa correspondiente a la partida 11053830 de propiedad del señor Francisco Eduardo Camino Boggio;

12. Que, asimismo, se deja constancia que mediante Oficio n.º 03366-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 14 de junio de 2022 (folios 31 y 32), 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 05052-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 14 de julio de 2022 (folios 55 al 57); 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, por otro lado, se deja constancia que mediante Oficio n.º 03353-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 07 de junio de 2022 (folio 26), 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 05051-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 07 de julio de 2022 (folio 54); 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;

14. Que, de acuerdo a lo descrito en el séptimo y décimo primero 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 1101-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de julio del 2022 (folio 48);

15. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 07 de julio de 2022, se realizó la inspección de campo, conforme consta en la Ficha Técnica n.º 0112-2022/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 18 de julio de 2022 (folios 76 y 77), durante la referida inspección se observó que “el predio” es de naturaleza eriaza, topografía variada y forma irregular. Asimismo, se verificó que el área inspeccionada se encontraba ocupada casi en su totalidad; en ese sentido, mediante Oficios nros.º 05152, 05153, 05154, 05155, 05156, 05157, 05158, 05159, 05160, 05161-2022/SBN-DGPE-SDAPE, se notificó el 07 de julio del presente año (folios 59 al 68) 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;

16. Que, en atención a la notificación realizada mediante Oficio n.º 05153-2022/SBN-DGPE-SDAPE (folio 60), se presentó a esta Superintendencia la solicitud de ingreso n.º 18727-2022 (folios 71 al 75); adicionalmente, se han presentado las solicitudes de ingreso nros.º 19199 y 19200-2022 (folios 79 al 91), a través de las cuales, los administrados informaron que cuentan con procedimientos requeridos en el marco del Decreto Supremo 032-2008-VIVIENDA ante el Programa Regional de Titulación de Tierras – PRETT del Gobierno Regional de Ica; en ese sentido, mediante Oficio n.º 06552-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 26 de agosto (folios 97 y 98), se requirió a la citada entidad informe si las solicitudes presentadas por los administrados, se encuentran dentro del marco de sus competencias, reconocidas en el inc. n), artículo 51 de la Ley 27867 “Ley Orgánica de Gobiernos Regionales”, teniendo en cuenta que conforme a lo dispuesto en el artículo 101 de “el Reglamento” en concordancia con el artículo 36 “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; por consiguiente, se le otorgó el plazo de siete (07) días hábiles, a fin que atienda lo solicitado, de conformidad a lo establecido por el artículo 56° 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, en atención a la notificación realizada mediante Oficios nros.º 05158, 05159, 05160 y 05161-2022/SBN-DGPE-SDAPE (folios 65 al 68), se presentó a esta Superintendencia la solicitud de ingreso n.º 22941-2022 (folios 104 al 154), a través de la cual, los administrados presentaron documentación que sustentan sus ocupaciones, siendo esto así, se analizó los documentos remitidos por estos, deduciéndose que lo presentado no sustenta derecho de propiedad alguno que pueda verse afectado con el procedimiento de primera inscripción de dominio;

18. Que, en atención a la notificación realizada mediante Oficio n.º 05155-2022/SBN-DGPE-SDAPE (folio 62), se presentó a esta Superintendencia la solicitud de ingreso n.º 19143-2022 (folio 78), a través de la cual, el administrado requirió información técnica de “el predio” evaluado en el presente procedimiento; siendo esto así, mediante Oficio n.º 06848-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 23 de agosto del 2022 (folio 102), esta Superintendencia remitió la documentación técnica correspondiente del expediente 830-2020/SBNSDAPE, a fin que remita documentos que le otorguen el derecho a ocupar parte de “el predio”, para descartar derechos de propiedad de terceros, 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, sin embargo, dicho plazo ha expirado sin que esta Superintendencia haya recibido la información solicitada hasta la fecha;

19. 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” se encuentra ocupado por terceros, esto no resulta óbice para continuar con el 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”;

20. 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 1008-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de septiembre de 2022 (folios 161 al 165);

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado de un terreno eriazo de 16 167, 48 m², ubicado en el km 2+172 de la carretera Panamericana Sur, al Norte del centro poblado de 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), 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