



**RESOLUCIÓN N° 0928-2022/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 18 de octubre del 2022

**VISTO:**

El Expediente n.° 1458-2021/SBNSDAPE, que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** respecto de un terreno eriazado de 4 815 950,79 m<sup>2</sup>, ubicado al oeste de la Vía Vecinal IC-752, entre los cerros Torrecillas y el cerro Mesa Amarilla, del 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”<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 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;

<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.

**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, el equipo de Actos Onerosos, solicitó la primera inscripción de dominio mediante Memorando de Brigada n.° 01925-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de noviembre de 2021, aclarado mediante Memorando de Brigada n.° 02189-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de diciembre de 2021; de la evaluación técnica realizada mediante Informe Preliminar n.° 00314-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de enero de 2022 y anexos se identificó la existencia de un área sin inscripción registral correspondiente a 4 815 950,79 m<sup>2</sup>;

**6.** Que, conforme a lo señalado en el párrafo precedente se apertura el expediente n.° 1458-2021/SBNSDAPE y con la finalidad de realizar las consultas correspondientes, se elaboraron: la Memoria Descriptiva n.° 0069-2022/SBN-DGPE-SDAPE y el Plano Perimétrico-Ubicación n.° 0107-2022/SBN-DGPE-SDAPE, respecto del área correspondiente a “el predio”;

**7.** Que, los Oficios nros. 05058, 05059, 05060, 05061, 05062, 05063, 05064-2022/SBN-DGPE-SDAPE todos del 5 de julio de 2022, se ha solicitado información a las siguientes entidades: Municipalidad Distrital de Ocucaje, Municipalidad Provincial de Ica, Gobierno Regional de Ica, Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural – MINAGRI, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI y Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP respectivamente, a fin de determinar si “el predio” es susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

**8.** Que, mediante Oficio n.° D000745-2022-COFOPRI-OZIC presentado el 7 de julio de 2022 (S.I n.° 17981-2022), la Oficina Zonal de Ica del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI remitió el Informe Técnico n.° D000065-2022-COFOPRI-OZIC-HBA mediante el cual señala que “el predio” recae fuera de posesión informal inscrita y que se encuentra fuera de las áreas de estudio realizadas por la referida entidad con fines de formalización informal;

**9.** Que, mediante Oficio n.° 1149-2022-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR presentado el 6 de agosto de 2022 (S.I n.° 20657-2022), la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego remitió el Informe n.° 0071-2022-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR-ERC mediante el cual señala que “el predio” no se superpone con predios rurales ni con Comunidades Campesinas según la base gráfica SICAR;

**10.** Que, mediante Oficio n.° 000833-2022-DSFL/MC presentado el 8 de setiembre de 2022 (S.I n.° 23757-2022), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura informó que “el predio” no se encuentra superpuesta con ningún Monumento Arqueológico Prehispánico;

**11.** Que, mediante Oficio n.° 330-2022-MD OCUCAJE/ALC presentado el 26 de setiembre de 2022 (S.I n.° 25436-2022), la Municipalidad Distrital de Ocucaje remitió el Informe n.° 0388-2022-MD OCUCAJE-GDU/rtb concluyendo en el mismo que dentro de “el predio” no se evidencia propiedad o posesión de terceros;

**12.** Que, se deja constancia que mediante Oficios nros. 05059 y 05060-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificados el 13 de julio y 14 de julio de 2022 respectivamente, se requirió información a la Municipalidad Provincial de Ica y al 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 56° de la Ley N° 30230; sin embargo, dicho plazo ha expirado sin que se haya recibido la información solicitada hasta la fecha;

**13.** Que, sin perjuicio de lo señalado en el considerando precedente, mediante Oficios nros. 09165-2021/SBN-DGPE-SDAPE y 00398-2022/SBN-DGPE-SDAPE, esta Subdirección requirió

información al Gobierno Regional de Ica y a la Municipalidad Provincial de Ica, respectivamente. El requerimiento de información se hizo sobre varias áreas ubicadas en el departamento de Ica, dentro de las cuales se encuentra “el predio”;

14. Que, al respecto mediante Oficio n.º 924-2021-GORE.ICA-PRETT presentado el 15 de febrero de 2022 (S.I n.º 04977-2022), el Gobierno Regional de Ica remitió el Informe n.º 210-2021-PRETT/NCAR en el cual concluyen que las áreas consultadas no afectarían proyectos agrarios, tampoco interfieren con petitorios de terrenos rústicos ni eriazos y no existe superposición gráfica con ninguna comunidad campesina;

15. Que, asimismo mediante Oficio n.º 0211-2022-GDU-MPI presentado el 23 de junio de 2022 (S.I n.º 16514-2022), la Municipalidad Provincial de Ica remitió el Informe n.º 089-2022-OJPCA-SGOPC-GDU-MPI en el cual concluyen que las áreas consultadas no se encuentran sobre área urbana y/o expansión urbana;

16. Que, a fin de determinar la existencia de antecedentes registrales que afecten a “el predio” se solicitó la búsqueda catastral ante Zona Registral n.º XI – Oficina Registral de Ica, remitió el Certificado de Búsqueda Catastral del 12 de julio de 2022 elaborado en base al Informe Técnico n.º 007328-2022-Z.R.NºXI-SEDE-ICA/UREG/CAT del 11 de julio de 2022, mediante el cual informó que “el predio” se encuentra parcialmente superpuesto con las partidas nros. 11089781 y 11090935, según la base cartográfica catastral con la que cuenta la mencionada Oficina Registral;

17. Que, al respecto el personal técnico a cargo del presente procedimiento elaboró el Informe Preliminar n.º 02572-2022/SBN-DGEP-SDAPE del 28 de setiembre de 2022, mediante el cual evaluó la información remitida por la Oficina Registral de Ica, concluyendo en el mismo que la superposición de “el predio” con las partidas nros. 11089781 y 11090935, se trata solo de un desfase generado por la transformación de las coordenadas UTM, descartando que exista tal superposición;

18. Que, en este extremo se debe tener en cuenta que, de acuerdo a 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 Nº 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 esta imposibilidad no impediría su inmatriculación a favor del Estado;

19. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.º 0057-2022/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 16 de mayo de 2022, durante la inspección de campo realizada el día 27 de abril de 2022, se pudo verificar que el predio es de naturaleza eriaza, de suelo de textura arenoso - rocoso, de forma irregular y pendiente plana - moderada; asimismo se verificó que al momento de la inspección “el predio” se encontraba desocupado;

20. Que, en virtud a las acciones descritas en los considerandos precedentes, se concluye 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;

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 1088-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de octubre de 2022;

## **SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado de un terreno eriazo de 4 815 950,79 m<sup>2</sup>, ubicado al oeste de la Vía Vecinal IC-752, entre los cerros Torrecillas y el cerro Mesa Amarilla, del 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:** 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 y publíquese

**Visado por:**

**Profesional SDAPE**

**Profesional SDAPE**

**Profesional SDAPE**

**Firmado por:**

**Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal**