



**RESOLUCIÓN N° 0344-2023/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 25 de abril del 2023

**VISTO:**

El Expediente n.º 338-2023/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno de 96,10 m<sup>2</sup> ubicado en la intersección de la calle Muelle y la calle Demetrio Miranda, distrito y 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 regulado en el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151<sup>[1]</sup> (en adelante “la Ley”), su Reglamento<sup>[2]</sup> y modificatorias (en adelante “el Reglamento”);

2.- Que, de conformidad con los artículos 49º y 50º del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales aprobado por la Resolución n.º 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 2022 (en adelante “Texto Integrado del ROF de la SBN”) la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - SDAPE es la unidad orgánica responsable de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los predios estatales bajo competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico-legal de los mismos, procurando su eficiente gestión, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3.- Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra sustentado en el artículo 36º de “la Ley” en concordancia con el artículo 101º de “el Reglamento”, según los cuales, la primera inscripción de dominio de predios estatales, sin perjuicio de lo establecido en normas especiales, se desarrolla respecto de 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, procedimiento que será sustentado y aprobado por los Gobiernos Regionales o la SBN de acuerdo a sus respectivas competencias. Asimismo, este procedimiento está regulado 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 de fecha 23 de diciembre de 2021 (en adelante “la Directiva”);

4.- Que, es necesario precisar que de conformidad al numeral 102.1 del artículo 102º 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 un predio de 379,26 m<sup>2</sup> ubicado en la intersección de la calle Muelle con la calle Demetrio Miranda, distrito y provincia de Pisco y departamento de Ica (en adelante “área materia de evaluación”), que se encontraría sin inscripción registral, conforme consta en el Plano Perimétrico – Ubicación n.º 1017-2022/SBN-DGPE-SDAPE y la Memoria Descriptiva n.º 0344-2022/SBN-DGPE-SDAPE;

6.- Que, mediante Oficios nros. 05494, 05499, 05502, 05503 y 05524-2022/SBN-DGPE-SDAPE todos del 15 de julio de 2022 y Oficio n.º 01447-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de febrero de 2023, se solicitó información a las siguientes entidades: la Municipalidad Provincial de Pisco, la Dirección General de Capitanías y Guardacostas del Perú de la Marina de Guerra del Perú, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, Programa Regional de Titulación de Tierras del Gobierno Regional de Ica y

a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP respectivamente, a fin de determinar si el “área materia de evaluación” era susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

7.- Que, es importante precisar que las consultas mencionadas en el párrafo precedente corresponden al Expediente n.º 652-2022/SBNSDAPE de primera inscripción de dominio, ya que el área de “el predio” se encuentra dentro del “área materia de evaluación” en los referidos oficios viéndose por conveniente usar dicha información;

8.- Que, mediante Oficio n.º 000207-2022-DGPI/MC (S.I. n.º 11283-2022) presentado el 26 de abril de 2022, la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura remite el link de consulta: <https://bdpi.cultura.gob.pe/buscador-de-localidades-de-pueblos-indigenas> que presenta información actualizada, debido a que BDPI se encuentra en permanente actualización; el cual fue objeto de evaluación por el técnico a cargo del presente procedimiento, conforme consta en el Informe Preliminar n.º 00958-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de abril del 2023, a través del cual se concluyó que el “área materia de evaluación” no se superpone con comunidades campesinas, nativas y/o pueblos indígenas u originarios;

9.- Que, mediante Oficio n.º 1359/21 (S.I. n.º 20780-2022) presentado el 9 de agosto de 2022, la Dirección General de Capitanías y Guardacostas de la Marina de Guerra del Perú, informó que el “área materia de evaluación” cuenta con un estudio de determinación de línea de más alta marea y límite de la franja ribereña hasta cincuenta metros de ancho paralela a la LAM, aprobado mediante Resolución Directoral n.º 465/2021 MGP/DICAPI del 15 de julio de 2021;

10.- Que, mediante Oficio n.º 000832-2022-DSFL/MC (S.I. n.º 23759-2022) presentado el 8 de septiembre de 2022, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal - DSFL del Ministerio de Cultura, informó que sobre “área materia de evaluación” no se encuentra superpuesto con ningún monumento arqueológico prehispánico;

11.- Que, mediante Oficio n.º D001341-2022-COFOPRI-OZIC (S.I. n.º 29842-2022) presentado el 7 de noviembre de 2022, la Oficina Zonal de Ica del Organismo de Formalización de la Propiedad Informa – COFOPRI informó que sobre “área materia de evaluación”, no se ha formalizado posesión informal; asimismo, no se ha realizado estudios de posesiones informales con fines de formalización integral;

12.- Que, mediante el Certificado de Búsqueda Catastral del 31 de marzo de 2023 (S.I. n.º 09494-2023) presentado el 18 de abril de 2022 elaborado en base al Informe Técnico n.º 002544-2023-Z.R. N.º XI-SEDE-ICA/UREG/CAT del 29 de marzo de 2022, la Oficina Registral de Pisco informó que “área materia de evaluación” se encuentra en 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;

13.- 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 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 dicha circunstancia no obsta su inmatriculación a favor del Estado;

14.- Que, se realizó el requerimiento de información a la Municipalidad Provincial de Pisco mediante Oficio n.º 05494-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 19 de julio de 2022 y reiterado a través del oficio n.º 07284-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 20 de septiembre de 2022, el cual hasta la fecha, no se ha recibido respuesta de la referida entidad, habiendo expirado el plazo de siete (7) días hábiles computados a partir del día siguiente a la recepción de nuestra consulta conforme a lo establecido por el artículo 56º de la Ley n.º 30230;

15.- Que, se realizó el requerimiento de información al Programa Regional de Titulación de Tierras del Gobierno Regional de Ica, mediante oficio n.º 05524-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 22 de julio de 2022 y reiterado a través del oficio n.º 07778-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 28 de septiembre de 2022, el cual hasta la fecha no se ha recibido respuesta de la referida entidad, habiendo expirado el plazo de siete (7) días hábiles computados a partir del día siguiente a la recepción de nuestra consulta conforme a lo establecido por el artículo 56º de la Ley n.º 30230;

16.- Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 10 de marzo de 2023, se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.º 00061-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de abril de 2023. Durante la referida inspección se observó que el “área materia de evaluación” es de naturaleza urbana, de forma irregular, de relieve plano y comprende área de veredas, postes y vía asfaltada (parte de las vías Demetrio Miranda y calle Muelle) y al momento de la inspección se encontraba libre de ocupaciones, asimismo está conformado por la proyección del muelle de Pisco y de la denominada calle Muelle;

17.- Que, en atención a lo verificado en la inspección de campo, resulta pertinente indicar que de conformidad al numeral 2, inciso 3.3. del artículo 3º de las disposiciones generales de “el Reglamento”, se prescribe a los “Bienes de dominio público: como aquellos bienes estatales, destinados al uso público como (...) infraestructura vial, vías férreas, caminos y otros”; en ese sentido, teniendo en cuenta que las vías públicas se constituye como un bien estatal de dominio público, corresponde a esta Superintendencia realizar su inmatriculación, más aun teniendo en cuenta que el acto de primera inscripción de dominio no afecta o altera las características de dichos bienes, por cuanto la naturaleza del acto es la incorporación del bien a favor del Estado y no su disposición;

18.- Que, en relación a lo señalado en el décimo sexto considerando, cabe indicar que a efectos del presente procedimiento se continuó con la evaluación sólo del área libre de ocupaciones conforme se indica en dicho considerando; sin embargo, durante la inspección de campo también se identificó ocupación que fue notificada pero será evaluada en el expediente n.º 652-2022/SBNSDAPE, por lo que se vio por conveniente realizar el redimensionamiento del “área materia de evaluación” al área de “el predio” conforme consta en el plano diagnóstico n.º 0797-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de abril de 2023;

19.- 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 Comunidades Campesinas, ni con áreas en proceso de formalización; 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”, “Texto Integrado del ROF de la SBN”, “la Directiva”, la Resolución n.º 005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal n.º 0384-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de abril de 2023;

### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno urbano de 96,10 m<sup>2</sup> ubicado en la intersección de la calle Muelle y la calle Demetrio Miranda, distrito y provincia de Pisco y departamento de Ica, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.

**SEGUNDO: REMITIR** la presente resolución y la documentación técnica que la sustenta, a la Zona Registral n.º XI – Oficina Registral de Pisco de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, para la inscripción correspondiente.

**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 aprobación.

**Regístrese, comuníquese y publíquese. -**

**CARLOS ALFONSO GARCÍA WONG**  
**Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal**  
**Superintendencia Nacional de Bienes Estatales**

[1] Aprobado por Decreto Supremo n° 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

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