



RESOLUCIÓN N° 0999-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 6 de octubre del 2023

VISTO:

El Expediente n.° 942-2023/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento **DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** respecto de un terreno eriazo de 33 822,05 m², ubicado al suroeste del cerro Sauce, al noreste de la quebrada Sauce y este de la quebrada Huarangal, en el distrito de El Carmen, provincia de Chincha 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 49° y 50° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución n.° 0066-2022/SBN del 26 de setiembre de 2022; con el cuales aprueba el Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en merito a lo establecido en el Decreto Supremo n.° 011-2022-VIVIENDA (en adelante “el ROF de la SBN”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE es la unidad orgánica encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los predios estatales que se encuentran bajo la competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico – legal de los mismos, procurando una eficiente gestión e estos, 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

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.

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;

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, inicialmente parte del área de este procedimiento venía siendo evaluada en el expediente de primera de dominio n.° 1580-2021/SBNSDAPE; no obstante, luego de la inspección técnica realizada, se determinó que el área requerida se encontraba parcialmente ocupada y a efectos de preservar la propiedad estatal, según lo señalado en el Plano Diagnostico n.° 2220-2023/SBN-DGPE-SDAPE, el área del expediente n.° 1580-2021/SBNSDAPE, se dividió en 2 polígonos;

6. Que, conforme a lo señalado en el párrafo precedente, se apertura el expediente n.° 942-2023/SBNSDAPE; sin embargo, cabe señalar que, a efectos de poder continuar con el procedimiento de primera inscripción de dominio, las consultas realizadas en el expediente n.° 1580-2021/SBNSDAPE serán utilizadas en este procedimiento, dado que el área respecto de las consultas incluye a la de este expediente.

7. Que, con la finalidad de realizar las consultas a las diversas entidades, se elaboraron la Memoria Descriptiva n.° 1200-2021/SBN-DGPE-SDAPE y el Plano Perimétrico-Ubicación n.° 2704-2021/SBN-DGPE-SDAPE, respecto de un área de 293 321,85 m² ubicada al sur del cerro Sauce, al noreste de la quebrada Sauce y al norte del cerro Veladero; en el distrito de El Carmen, provincia de Chincha y departamento de Ica (en adelante “área materia de evaluación”).

8. Que, mediante los Oficios nros. 06104, 06105-2022/SBN-DGPE-SDAPE ambos del 4 de agosto de 2022, Oficios nros. 02529, 02531, 02533, 02534-2023/SBN-DGPE-SDAPE todos del 28 de marzo de 2023, Oficios nros. 03438, 03458-2023/SBN-DGPE-SDAPE ambos del 3 de mayo de 2023 se ha solicitado información a las siguientes entidades: Municipalidad Provincial de Chincha, Gobierno Regional de Ica, Municipalidad Distrital de El Carmen, Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del 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 Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura, respectivamente, a fin de determinar si el “área materia de evaluación” es susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

9. Que, mediante Oficio n.° 656-2022-GM/MPCH (S.I n.° 34041-2022) presentado el 19 de diciembre de 2022, la Municipalidad Provincial de Chincha informó que el “área materia de evaluación” recae en un área donde no tienen información de la existencia de propiedad y/o posesión informal al no contar con la información gráfica ni documentada;

10. Que, mediante Oficio n.° D000383-2023-COFOPRI-OZIC (S.I n.° 09022-2023) presentado el 13 de abril de 2023, la Oficina Zonal de Ica del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI informó que el “área materia de evaluación” se ubica en una zona donde no viene desarrollando ninguna acción de diagnóstico con fines de formalización ni ha ejecutado ninguna formalización de posesiones informales dentro del área;

11. Que, mediante Oficio n.º 000308-2023-DSFL/MC (S.I n.º 09134-2023) presentado el 14 de abril de 2023, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura informó que dentro del “área materia de evaluación” no se encuentra registrado ningún Bien Inmueble Prehispánico;

12. Que, mediante Oficio n.º 131-2023-MDDEC/ALCALDIA (S.I n.º 11730-2023) presentado el 11 de mayo de 2023, la Municipalidad Distrital de El Carmen informó que el “área materia de evaluación” se ubica en una zona donde no hay ocupación de viviendas ni se tiene registro de emisión u otorgamiento de constancia de posesión para servicios básicos;

13. Que, mediante Oficio n.º 000353-2022-DGPI/MC (S.I n.º 13793-2023) presentado el 30 de mayo de 2023, la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura informó que no se han identificado localidad perteneciente a algún pueblo indígena u originario dentro del “área materia de evaluación”;

14. Que, mediante Oficio n.º 0619-2023-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR (S.I n.º 16275-2023) presentado el 23 de junio de 2023, la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego remitió el Informe n.º 0065-2023-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR-VHFG mediante el cual señaló el “área materia de evaluación” no se superpone con predios rurales individuales, ni con territorios de comunidades campesinas;

15. Que, se deja constancia que mediante Oficio n.º 06105-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 10 de agosto de 2023, reiterado mediante Oficio n.º 02532-2023/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 4 de mayo de 2023 se requirió información 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 56º de la Ley N° 30230; sin embargo, dicho plazo ha expirado sin que se haya recibido la información solicitada hasta la fecha

16. Que, a fin de determinar la existencia de antecedentes registrales que afecten a “el predio” se solicitó la búsqueda catastral ante la Zona Registral n.º XI – Oficina Registral de Chincha, remitió el Certificado de Búsqueda Catastral del 1 de junio de 2023 elaborado en base al Informe Técnico n.º 004787-2023-Z.R.N.º XI-SEDE-ICA/UREG/CAT del 31 de mayo de 2023, mediante el cual informó que el “área materia de evaluación” se ubica en una zona donde no se observan graficados antecedentes registrales y que al no contar con una base grafica donde están graficados la totalidad de los predios inscritos, no es posible determinar si se encuentra inscrito o no;

17. 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° 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;

18. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal correspondiente al expediente n.º 1580-2021/SBNSDAPE, el 19 de abril de 2023 se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.º 00090-2023/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 5 de mayo de 2023. Durante la referida inspección se pudo verificar que el “área materia de evaluación” es de naturaleza eriaza, de forma irregular con afloramiento de roca; al momento de la inspección el predio se encontraba parcialmente ocupado;

19. Que, respecto de la ocupación identificada en campo, se debe señalar que a efectos de preservar la propiedad del Estado; así como, no afectar posibles derechos de terceros, se vio por conveniente realizar el redimensionamiento del “área materia de evaluación” al área de “el predio” conforme consta en el Plano Diagnostico n.º 2272-2023/SBN-DGPE-SDAPE;

20. Que, con la finalidad de continuar con el presente procedimiento, se elaboró la documentación

técnica que sustentará la emisión de la resolución correspondiente, la cual consta del Plano Perimétrico-Ubicación n.º 2273-2023/SBN-DGPE-SDAPE y Memoria Descriptiva n.º 0926-2023/SBN-DGPE-SDAPE, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.1.6.2 de “la Directiva”;

21. 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 nro. 005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal n.º 1149-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de octubre de 2023;

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado de un terreno eriazo de 33 822,05 m², ubicado al suroeste del cerro Sauce, al noreste de la quebrada Sauce y este de la quebrada Huarangal, en el distrito de El Carmen, provincia de Chincha 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 Chincha 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 Chincha.

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), el mismo día de su publicación.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

Firmado por:
Carlos Alfonso García Wong
Subdirector
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal