



RESOLUCIÓN N° 0061-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 25 de enero del 2024

VISTO:

El Expediente N.° 921-2022/SBNSDAPE, que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** respecto de un terreno eriazado de 1 187,95 m², ubicado en el km 2+172 de la carretera Panamericana Sur, al Este del centro poblado de Agua Santa, sector 2 del 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 Estatales¹ 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 Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales³ (en adelante “Texto Integrado del 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 predios estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor, entre ellas, el literal a) del citado artículo 50 del “Texto Integrado del ROF de la SBN”;

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 (en adelante “la Directiva”);

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 mediante Resolución N.° 00066-2022/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 28 de septiembre de 2022.

4. Que, es necesario precisar que de conformidad al numeral 102.1 del artículo 102° 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 al área de “el predio”, que se encontraría sin inscripción registral, conforme consta en el Plano Perimétrico – Ubicación N.° 1800-2022/SBN-DGPE-SDAPE y la Memoria Descriptiva N.° 0778-2022/SBN-DGPE-SDAPE;

6. Que, mediante los Oficios Nros. 04924, 04925, 04926, 04927, 04967, 04968, 04971-2023/SBN-DGPE-SDAPE todos del 21 de octubre de 2023, se solicitó información a las siguientes entidades: Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego, Programa Regional de Titulación de Tierras- PRETT del Gobierno Regional de Ica, Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, Municipalidad Distrital de San Clemente, Municipalidad Provincial de Pisco y Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, respectivamente, a fin de determinar si “el predio” es susceptible de ser incorporado a favor del Estado;

7. Que, mediante Oficio N.° 000582-2023-DSFL/MC (S.I. N.° 17855-2023) presentado el 11 de julio de 2023, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura informó que “el predio” no se encuentra superpuesto con ningún Bien Inmueble Prehispánico;

8. Que, mediante Hoja de Trámite 00111872-2023 (S.I. N.° 19925-2023) presentado el 31 de julio de 2023, el Viceministerio de Vivienda y Urbanismo – VMVU remitió el Oficio N.° 253-2023-MPP-GM del 14 de julio de 2023, a través del cual la Municipalidad Provincial de Pisco informó que, de acuerdo al Informe N.° 410-2023-MPP-OGAT de la Oficina General de Administración Tributaria, revisado la base de datos del Sistema Tributario de la entidad, tanto en el sistema SISMUN y SRTM (SIAF-RENTAS) correspondiente al impuesto predial y tributos municipales, se verificó que “el predio” no se encuentra registrado; asimismo, precisó que la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro informó que sobre “el predio” no tiene información gráfica y no se ha emitido certificado de posesión al igual que no corresponde a su jurisdicción;

9. Que, mediante Oficio N.° 1169-2023-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR (S.I. N.° 22213-2023) presentado el 18 de agosto de 2023, la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego – MIDAGRI remitió el Informe N.° 0108-2023-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR/VHFG del 09 de agosto de 2023, a través del cual concluyó que se deberá solicitar información al Gobierno Regional de Ica, en el marco de las competencias de saneamiento y formalización asumidas;

10. Que, en ese sentido, mediante Oficio N.° 04926-2023/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 23 de junio de 2023, se requirió información al Programa Regional de Titulación de Tierras – PRETT del Gobierno Regional de Ica, a fin que informe si en el marco de sus competencias existen procedimientos al amparo de alguna norma especial sobre “el predio”, así también se le requirió comuniquen si el mismo se superpone con áreas en propiedad, posesión o uso tradicional de Comunidades Campesinas o Nativas; pedido que fue reiterado mediante Oficio N.° 07225-2023/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 10 de octubre del 2023, 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 esta Superintendencia haya recibido la información solicitada hasta la fecha;

11. Que, no obstante, cabe precisar que obra en el expediente el Oficio N.° 1835-2022-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR (S.I. N.° 30294-2022), remitido por la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego – MIDAGRI, a través del cual remitió el Informe N.° 0080-2022-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR-JMLB en el que informó que “el predio” no se superpone con predios rurales individuales, ni comunidades campesinas;

12. Que, adicionalmente, a efectos de descartar la existencia de superposición con Comunidades Campesinas y Pueblos Indígenas u originarios, se revisó la base gráfica sobre localidades pertenecientes

a pueblos indígenas u originarios, centro poblados censales ubicados en localidades de pueblos indígenas y originarios, así como reservas territoriales e indígenas de Pueblos Indígenas en situación de aislamiento y contacto inicial - PIACI a nivel nacional remitido por el Viceministerio de Interculturalidad del Ministerio de Cultura (S.I N.º 22262-2023), a través del cual se verificó que “el predio” no recae sobre Comunidades Campesinas, Nativas y/o Pueblos Indígenas u Originarios, conforme consta en el correo institucional s/n remitido con fecha 19 de enero de 2024 que obra en el legajo del expediente;

13. Que, mediante Oficio N.º D000768-2023-COFOPRI-OZIC (S.I. N.º 22969-2023) presentado el 24 de agosto de 2023, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI remitió el Informe N.º D000120-2023-COFOPRI-OZIC-JBD del 22 de junio de 2023, a través del cual informó que “el predio” recae fuera de la posesión informal trabajada e inscrita por COFOPRI;

14. Que, a fin de determinar la existencia de antecedentes registrales que afecten a “el predio”, se solicitó la búsqueda catastral ante la Oficina Registral de Pisco, en ese sentido, mediante Oficio N.º 00910-2023-SUNARP/ZRXI/UREG/ORP (S.I. N.º 27602-2023) presentado el 10 de octubre de 2023, la citada entidad remitió el Certificado de Búsqueda Catastral del 28 de septiembre de 2023, sustentado en el Informe Técnico N.º 009369-2023-Z.R.NºXI-SEDE-ICA/UREG/CAT del 23 de junio de 2023, a través del cual informó que “el predio” se encuentra en una 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; asimismo, la Oficina Registral de Pisco precisó que al no existir información gráfica, no es posible definir una superposición sobre elementos inexistentes, según nuestra base cartográfica catastral con la que cuenta la Oficina de Catastro de esta Zona Registral N.º XI;

15. Que, aunado a lo señalado en el considerando precedente, se debe tener en cuenta que, de acuerdo a lo dispuesto en el tercer párrafo del artículo 16 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, esta imposibilidad no impediría su inmatriculación a favor del Estado;

16. Que, mediante Oficio N.º 04967-2023/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 23 de junio de 2023, se requirió información a la Municipalidad Distrital de San Clemente, a fin que informe si existe propiedad y /o posesión de terceros o áreas en saneamiento físico legal sobre “el predio”; pedido que fue reiterado mediante Oficio N.º 07226-2023/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 26 de septiembre de 2023, 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;

17. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 11 de octubre de 2022, se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica N.º 0253-2022/SBN-DGPE-SDAPE. Durante la referida inspección se verificó que “el predio” es de naturaleza eriaza, forma irregular, topografía plana y sobre el mismo se identificó que no existe ninguna edificación; no obstante, se presentó una persona señalando que sería el posesionario de “el predio”; en ese sentido, mediante Oficio N.º 08261-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 11 de octubre de 2022, se requirió información a la citada persona, a fin que presente a esta Superintendencia documentación que sustente su derecho de propiedad; 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, hasta la fecha no ha presentado documento alguno;

18. Que, sobre lo señalado en el considerando precedente, es preciso mencionar que el subnumeral 6.1.3.4 de “la Directiva” señala que: “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 que el procedimiento de Primera Inscripción de Dominio de predios estatales fue tramitado acorde a lo dispuesto por “la Directiva”, conforme a lo señalado en los considerandos precedentes, y que a la fecha esta Superintendencia no ha recibido ninguna información de las entidades que realizan acciones de saneamiento físico – legal, ni de la persona notificada en la inspección de campo

que implique la conclusión o el redimensionamiento de “el predio” evaluado en el presente procedimiento; se colige que “el predio” no cuenta con antecedentes registrales, no se superpone con propiedad de terceros o Comunidades Campesinas, ni áreas en proceso de formalización; por lo que, en consecuencia, corresponde continuar con el presente procedimiento, a fin de incorporar “el predio” a favor del Estado, asegurar la defensa del mismo, facilitando su eficaz y eficiente aprovechamiento;

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 0066-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de enero de 2024;

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado de un terreno eriazado de 1 187,95 m², ubicado en el km 2+172 de la carretera Panamericana Sur, al Este del centro poblado de Agua Santa, sector 2 del distrito de San Clemente, provincia de Pisco y departamento de Ica, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.

SEGUNDO: REMITIR la presente resolución a la Zona Registral N.º XI – Oficina Registral de Pisco de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, para la inscripción correspondiente en el Registro de Predios de Pisco.

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 aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese. -

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