



## **RESOLUCIÓN N° 0458-2024/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 30 de abril del 2024

### **VISTO:**

El Expediente n.º 725-2022/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazado de **16 814,41 m<sup>2</sup>**, ubicado aproximadamente a 1 km al noreste de localidad de Atahuranga y al sur del río San Juan; en el distrito de Alta Larán, 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 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 lo dispuesto por los artículos 49º y 50º del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales<sup>3</sup> 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”, 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 101º 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.º DIR-00008-

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

<sup>2</sup> Aprobado con Decreto Supremo n.º. 008-2021-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 11 de abril de 2021.

<sup>3</sup> Aprobado mediante Resolución n.º 00066-2022/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 28 de septiembre de 2022.

2021/SBN denominada “Disposiciones para la Primera Inscripción de Dominio de Predios del Estado”, aprobada por la Resolución n.º 0124-2021/SBN;

4. Que, es necesario precisar que de conformidad al numeral 18.1 del artículo 18º de “la Ley”, *“Las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales se encuentran obligadas a efectuar, de oficio y progresivamente, la primera inscripción de dominio y otras acciones de saneamiento físico legal de los inmuebles de su propiedad o que se encuentren bajo su competencia o administración, hasta su inscripción en el Registro de Predios y su registro en el SINABIP (...)”*; es decir, la primera inscripción de dominio a favor del Estado ha sido regulada como un procedimiento de oficio;

5. Que, mediante Memorando de Brigada n.º 01170-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de mayo de 2022, solicitaron que se inicie con el procedimiento de primera inscripción de dominio respecto del área de 16 814,41 m<sup>2</sup> ubicada en distrito de Alto Laran, provincia de Chincha y departamento de Ica, la misma que se encontraría libre de inscripción registral;

6. Que, conforme a lo señalado en los párrafos precedentes, se apertura el expediente n.º 725-2022/SBNSDAPE y con la finalidad de realizar las consultas correspondientes, se elaboraron la Memoria Descriptiva n.º 0392-2022/SBN-DGPE-SDAPE y el Plano Perimétrico-Ubicación n.º 1157-2022/SBN-DGPE-SDAPE, respecto de “el predio”;

7. Que, mediante Oficios n.º 01861, 01862, 01863, 01868, 01882, 01883-2024/SBN-DGPE-SDAPE todos del 18 de marzo de 2024 se ha solicitado información a las siguientes entidades: Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, Gobierno Regional de Ica, Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del MIDAGRI, Municipalidad Provincial de Chincha, Municipalidad Distrital de Alto Larán respectivamente, a fin de determinar si “el predio” es susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

8. Que, mediante Oficio n.º D000197-2024-COFOPRI-OZIC (S.I n.º 07888-2024) presentado el 17 de marzo de 2023, la Oficina Zonal de Ica del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI remitió el Informe Técnico n.º D000018-2024-COFOPRI-OZIC-HBA del 21 de marzo de 2024, a través del cual informó que “el predio” se ubica en una zona donde no se están realizando procesos de formalización integral con fines de saneamiento predial dado que dicho sector no es una zona de características urbanas donde se desarrollen posesiones informales;

9. Que, mediante Oficio n.º 0517-2024-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR (S.I n.º 09344-2024) presentado el 9 de abril de 2024, la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego remitió el Informe n.º 0032-2024-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR-ERC mediante el cual señaló que se debe realizar la consulta en la plataforma del SICAR y de igual forma requerir información al respecto al Programa Regional de Titulación de Tierras – PRETT del Gobierno Regional de Ica;

10. Que, se deja constancia que mediante los Oficios nros. 01862, 01863, 01882 y 01883-2024/SBN-DGPE-SDAPE se solicitó información respecto de “el predio” a las siguientes entidades: Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, Gobierno Regional de Ica, Municipalidad Provincial de Chincha, Municipalidad Distrital de Alto Laran para lo cual se les 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 se haya recibido la información solicitada hasta la fecha;

11. Que, se debe precisar que, si bien los oficios indicados en el párrafo precedente no fueron contestados por las entidades consultadas, en el legajo del expediente n.º 725-2022/SBNSDAPE obra la siguiente documentación:

- 11.1.** Que, mediante Oficio n.º 000010-2023-DSFL/MC (S.I n.º 00428-2023) presentado el 6 de enero de 2023, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura informó que dentro del área de “el predio” no se ha registrado superposición con áreas arqueológicas registradas.
- 11.2.** Que, mediante Oficio n.º 025-2023-GM/MPCH (s.i N.º 02206-2023) presentado el 31 de enero de 2023, la Municipalidad Provincial de Chíncha remitió el Informe n.º 128-2023-MZCQ/SGPUCS/GAT/MPCH del 27 de enero de 2023, a través del cual indicó que “el predio” recae donde no se tiene información gráfica, dado que se encuentra fuera de la expansión urbana – terrenos eriazos; por lo que, no se puede determinar la existencia de superposición gráfica con alguna red rural o vecinal de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad aprobado por Ordenanza Municipal n.º 30-2007-MPCH de fecha 7 de diciembre de 2007.

**12.** Que, a fin de determinar la existencia de antecedentes registrales que afecten al “área materia de evaluación”, se solicitó la búsqueda catastral ante la Oficina Registral de Chíncha, remitió el Certificado de Búsqueda Catastral del 17 de enero de 2024 elaborado en base al Informe Técnico n.º 000504-2024-Z.R.N.º XI-SEDE-ICA/UREG/CAT del 15 de enero de 2024, mediante el cual informó que “el predio” se ubica en una zona donde no se tiene información gráfica, por lo que no es posible determinar si se existe predio inscrito o no. Por consiguiente, al no existir información gráfica, no es posible definir una superposición sobre elementos inexistentes;

**13.** Que, al respecto, 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, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, se elaboró la Ficha Técnica n.º 00091-2023/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 5 de mayo de 2023, durante la inspección de campo realizada el día 20 de abril de 2023, se pudo verificar que el predio es de naturaleza eriaza, de forma irregular con afloramientos de roca en toda su área, pendiente plana a inclinada; al momento de la inspección “el predio” se encontraba desocupado;

**15.** Que, en virtud a las acciones descritas en los considerandos precedentes, conforme a lo señalado en el Informe Preliminar n.º 01495-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de junio de 2023, se concluye que “el predio” no cuenta con antecedentes registrales, no se superpone con propiedad de terceros o Comunidades Campesinas, Pueblos Indígenas y/u Originarios; por lo que, en consecuencia, corresponde continuar con el procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado;

**16.** 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 1283-2023/SBN-DGPE-SDAPE y Memoria Descriptiva n.º 0480-2023/SBN-DGPE-SDAPE, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.1.6.2 de “la Directiva”;

**17.** 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 n.º DIR-00008-2021/SBN”, la Resolución N.º 0035-2024/SBN-GG del 10 de abril de 2024 y el Informe Técnico Legal n.º 0518-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de abril de 2024;

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazo de **16 814,41 m<sup>2</sup>**, ubicado aproximadamente a 1 km al noreste de localidad de Atahuranga y al sur del río San Juan; en el distrito de Alta Larán, 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](http://www.gob.pe/sbn) ), el mismo día de su publicación.

**Regístrese, comuníquese y publíquese. -**

**Firmado por**  
**Paulo César Fernández Ruiz**  
**Subdirector (e)**  
**Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal**