



RESOLUCIÓN N° 0539-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 17 de junio del 2024

VISTO:

El Expediente N.° 906-2016/SBNSDAPE, que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** respecto de un terreno eriazo de 169 173 870,75 m², ubicado al Norte de pampa San Antonio, al Oeste de los caseríos Santiago y San Matías a la altura del km 334+000 de la Panamericana Sur, entre los distritos de Ica y Santiago, 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”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 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

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.

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-00008-2021/SBN denominada “Disposiciones para la Primera Inscripción de Dominio de Predios del Estado”, aprobada por la Resolución N.º 0124-2021/SBN (en adelante “la Directiva”);

4. Que, es necesario precisar que de conformidad al numeral 102.1 del artículo 102º 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.º 2277-2023/SBN-DGPE-SDAPE y la Memoria Descriptiva N.º 0975-2023/SBN-DGPE-SDAPE;

6. Que, mediante los Oficios Nros. 00603, 00604, 00605, 00606, 00607 y 00608-2024/SBN-DGPE-SDAPE todos del 01 de febrero de 2024 y Oficio N.º 01600-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de marzo de 2024, se solicitó información a las siguientes entidades: Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, Programa Regional de Titulación de Tierras – PRETT del Gobierno Regional de Ica, Dirección General de Saneamiento de la propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, Municipalidad Provincial de Ica, Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP y la Municipalidad Distrital de Santiago, respectivamente, a fin de determinar si “el predio” es susceptible de ser incorporado a favor del Estado;

7. 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 Ica; en ese sentido, la citada entidad remitió el Informe Técnico N.º 001697-2024-Z.R.Nº XI-SEDE-ICA/UREG/CAT del 13 de febrero de 2024, 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; por consiguiente, al no existir información gráfica no es posible definir una superposición sobre elementos inexistentes;

8. 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 sobre “el predio” no impediría su inmatriculación a favor del Estado;

9. Que, mediante Oficio N.º 0254-2024-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR (S.I. N.º 04875-2024) presentado el 23 de febrero de 2024, la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego – MIDAGRI remitió el Informe N.º 0011-2024-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR/ERC de 06 de febrero de 2024, a través del cual concluyó que se deberá solicitar información al Programa Regional de Titulación de Tierras del Gobierno Regional de Ica, a fin que esta entidad informe en el marco de las competencias de saneamiento y formalización asumidas;

10. Que, en ese sentido, mediante Oficio N.º 00604-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 17 de abril de 2024, 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 comunique si el mismo se superpone con áreas en propiedad, posesión o uso tradicional de Comunidades Campesinas o Nativas; 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.º 30230; sin embargo, dicho plazo ha expirado sin que esta Superintendencia haya recibido la información solicitada hasta la fecha;

11. Que, asimismo, 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 se detalla en el Informe Preliminar N.º 00078-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE del 17 de mayo de 2024;

12. Que, mediante Oficio N.º D000168-2024-COFOPRI-OZIC (S.I. N.º 06519-2024) presentado el 12 de marzo de 2024, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI remitió el Informe N.º D000007-2024-COFOPRI-OZIC-FLQ del 12 de marzo de 2024, a través del cual informó que sobre “el predio” no existe posesión informal inscrita superpuesta; asimismo, la referida entidad precisó que en el Plan Operativo Institucional (2024) no se ha considerado Posesión Informal en la etapa de Diagnóstico respecto de “el predio”;

13. Que, mediante Oficio N.º 000250-2024-DSFL-DGPA-VMPCIC/MC (S.I. N.º 08153-2024) presentado el 27 de marzo de 2024, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura informó que “el predio” presenta superposición con los bienes inmuebles prehispánicos (BIP) EA27. EA37, Tajahuana, EA26, EA07, EV 13-2013; así como también presenta superposición con las Líneas y Geoglifos de la Pampa de Ocucaje Sector V, Las Murallas de Tajahuana, Santiago, La Casimira, Dakar 05, Dakar 03 y Tajahuana;

14. Que, respecto a la superposición descrita precedentemente, se debe tener en cuenta la protección que el Estado efectúa sobre estos bienes, dada su condición de patrimonio cultural de la Nación, conforme lo establece el Artículo 21° de la Constitución Política del Perú en concordancia con el Artículo 6° de la Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación. En ese sentido, la presencia de un bien inmueble integrante del Patrimonio Cultural de la Nación dentro del predio sólo constituye una restricción al ejercicio de las atribuciones inherentes al derecho de propiedad que el Estado ejerce, mas no impide continuar con el proceso de inmatriculación;

15. Que, por otro lado, mediante Oficio N.º 0607-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 23 de febrero de 2024, se requirió información a la Municipalidad Provincial de Ica, 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 01601-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 20 de marzo de 2024, 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.º 30230; sin embargo, dicho plazo ha expirado sin que esta Superintendencia haya recibido la información solicitada hasta la fecha

16. Que, así también, mediante Oficio N.º 1600-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 14 de marzo de 2024, se requirió información a la Municipalidad Distrital de Santiago, a fin que informe si existe propiedad y /o posesión de terceros o áreas en saneamiento físico legal sobre “el predio”, 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.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 21 de junio de 2023, se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica N.º 00222-2023/SBN-DGPE-SDAPE de 26 de julio de 2023. Durante la referida inspección se verificó que “el predio” es de naturaleza eriaza, forma irregular y topografía plana. Asimismo, se constató que, parte del mismo se encuentra ocupado entre otros por los galpones de la Avícola San Fernando, así como también se encuentra ocupado por

reservorios y maquinas extractoras de agua y el resto de “el predio” se encuentra desocupado; en ese sentido, a fin de no afectar derechos de propiedad de terceros sobre la ocupación evidenciada respecto de los reservorios y extractora de agua, mediante Oficio N.º 04885-2023/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 21 de junio de 2023, se requirió información sobre la ocupación identificada en campo, 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, a efectos que remitan a esta Superintendencia documentos que le otorguen el derecho a ocupar el área, para descartar derechos de propiedad de terceros; sin embargo, dicho plazo ha expirado sin que esta Superintendencia haya recibido la información solicitada hasta la fecha;

18. Que, en atención a los galpones de la Avícola San Fernando identificados sobre parte del área inspeccionada de “el predio”, mediante Oficio N.º 01516-204/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 06 de marzo de 2024 se notificó al ocupante, a fin de que remita información sobre el área ocupada ante esta Superintendencia; en ese sentido, mediante Carta s/n del 19 de marzo de 2024 (S.I. N.º 07363-2024) presentada el 20 de marzo de 2024, el ocupante informó entre otros que solicitó el procedimiento de otorgamiento de derecho de usufructo sobre un área dentro del cual se encontraría parte “el predio”, reconociendo de esa manera el dominio del Estado sobre el área que ocupa respecto de “el predio”, según se detalla adicionalmente en el Informe Preliminar N.º 00078-2024/SBN.DGPE-SDAPE-UFISPE de 17 de mayo de 2024;

19. Que, al haberse realizado la evaluación conjunta de la información constatada en la inspección de campo, aunado a la información remitida por las diversas entidades; se concluye que no existirían derechos de propiedad sobre “el predio” que pudiesen verse afectado con el presente procedimiento, respecto a la ocupación verificada en la inspección de campo, por lo que, resulta aplicable lo establecido en el sub-numeral 6.1.3.4 de “la Directiva”, el cual prescribe que: “No impide continuar con el procedimiento de primera inscripción de dominio que el predio materia de evaluación se encuentre ocupado”;

20. 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 o información sobre existencia de propiedad y/o posesión de Comunidades Campesinas o alguna información de propiedad privada 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; por lo que, en consecuencia, corresponde continuar con el presente procedimiento, a fin de incorporar “el predio” a favor del Estado y 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 0035-2024/SBN-GG del 10 de abril de 2024 y el Informe Técnico Legal N.º 0619-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de junio de 2024;

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado de un terreno eriazado de 169 173 870,75 m², ubicado al Norte de pampa San Antonio, al Oeste de los caseríos Santiago y San Matías a la altura del km 334+000 de la Panamericana Sur, entre los distritos de Ica y Santiago, provincia 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 Ica de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, para la inscripción correspondiente en el Registro de Predios de Ica.

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 del extracto de la presente Resolución en el Diario Oficial El Peruano y el texto completo en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn).

Regístrese, comuníquese y publíquese. -

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