



RESOLUCIÓN N° 0544-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 21 de junio del 2024

VISTO:

El Expediente N.° 113-2012/SBN-SDAPE correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** que sustentó la Resolución N.° 113-2012/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de agosto de 2012; 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" 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 procedimiento de primera inscripción de dominio de predios estatales 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;

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

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.

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, asimismo, cabe indicar que este procedimiento fue tramitado acorde a lo dispuesto en la Directiva N.º 001-2002/SBN denominada “Trámites de Inscripción de la Primera de Dominio de Predios a favor del Estado” aprobada en mérito de la Resolución N.º 011-2002/SBN, modificada por la Directiva N.º 003-2004/SBN en mérito a la Resolución N.º 014-2004, Directivas que fueron derogadas mediante Resolución N.º 052-2016/SBN, la misma que aprobó la Directiva N.º 002-2016/SBN denominada “Procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado”, Directiva que fuera derogada mediante Resolución N.º 0124-2021/SBN, siendo que esta última a su vez aprobó la Directiva N.º DIR-00008-2021/SBN denominada “Disposiciones para la Primera Inscripción de Dominio de Predios del Estado” (en adelante “la Directiva”);

6. Que, resulta pertinente acotar que, la Única disposición transitoria de “la Directiva” establece que los procedimientos de primera inscripción de dominio de predios estatales, iniciados antes de la entrada en vigencia de la presente Directiva, que se encuentren en trámite, se adecuan a lo dispuesto en esta norma, en el estado en el que se encuentren;

7. Que, conforme al marco normativo señalado en los considerandos precedentes, se precisa que mediante Resolución N.º 113-2012/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de agosto de 2012 se dispuso la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno eriazado de 206 000,37 m² ubicado a la altura del km 223 de la carretera Panamericana Sur, en la margen derecha, con dirección a la ciudad de Ica, en el distrito de San Clemente, provincia de Pisco, departamento de Ica (en adelante “el área incorporada”);

8. Que, mediante Oficio N.º 1482-2012/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de noviembre de 2012 se solicitó la inscripción de la Resolución N.º 113-2012/SBN-DGPE-SDAPE a la Oficina Registral de Pisco; en consecuencia, se generó el título N.º 2012-00008028, el cual fue materia de Tacha por presentar superposición con las partidas electrónicas Nros. 40004940, 40004933 y 40004947, mencionando además que no resultaba amparable la inmatriculación ya que no es posible inscribir dos veces un mismo predio, conforme al Informe Técnico N.º 2149-2012-Z.R.NºXI-Pisco emitido por el área de catastro;

9. Que, en ese sentido, mediante Oficio N.º 076-2014/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de enero del 2014, se solicitó a la Zona Registral XI -Sede Pisco los títulos archivados de las partidas mencionadas en el considerando precedente, recibiendo respuesta mediante solicitud de Ingreso N.º 04797-2014 ingresada el 11 de marzo del 2014. Asimismo, a fin de continuar con el descarte y no afectar derecho de terceros, mediante Oficio N.º 5122-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de junio del 2018, se solicitó la base grafica en mérito al título N.º 2012-00008028, obteniendo respuesta con la S.I. 23715-2018 presentado el 26 de junio del 2018;

10. Que, en virtud a lo señalado en el párrafo precedente se realizó el redimensionamiento de parte de “el área incorporada” y se adicionó áreas adyacentes libres, conforme se indicó en el Plano de Diagnóstico N.º 3901-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de septiembre del 2018, quedando un área de 16 630,29 m² (en adelante “el predio”), en ese sentido se realizaron las consultas a diferentes entidades Estatales a fin de seguir con el procedimiento acorde a Directiva N.º 002-2016/SBN, derogada por “la Directiva”; es así que mediante Oficio N.º 125-2019-ZRNºXI-ORP/RP (S. I. N.º 01501-2019) ingresado el 17 de enero del 2019, la Superintendencia de Registros Públicos – Oficina Registral de Pisco en base al Informe Técnico N.º 0429-2019-ZR-XI/URC-PISCO, indicó que “el predio” se encuentra en zona donde no se tiene información gráfica, por lo que no es posible determinar si existen predios inscritos o no en la zona de estudio, además que no era posible determinar si “el predio” se encuentra parcialmente en el ámbito de la partida N.º 40004939 por cuanto su plano archivado no cuenta con coordenadas, haciendo imposible determinar su delimitación y ubicación exacta;

11. Que, mediante Oficio N.º 4253-2019/SBN-DGPE-SDAPE se solicitó a la Superintendencia de Registros Públicos – Oficina Registral de Pisco, el título archivado de la partida N.º 40004939, obteniendo respuesta mediante Oficio N.º 991-2019-ZRNºXI-ORP/RP (S. I. N.º 19184-2019). Asimismo, la Municipalidad Distrital de San Clemente mediante Oficio N.º 241-2019-MDSC/ALC (S.I. 22869-2019), indicó entre otros mediante Informe N.º 510-2019-MDSC-DDUO-GEPF que, ingresada a la base grafica el polígono de “el predio” se encontró superposición parcial con el denominado Lote 5 – partida 40004266;

12. Que, de la inspección realizada con fecha 03 de diciembre del 2019 con Ficha N.º 1599-2019/SBN-DGPE-SDAPE, se mencionó que no se pudo acceder a “el predio” debido a una tranquera con rotulo de propiedad privada y garita de vigilancia, visualizándose un panel informativo que decía que el área se encontraba inscrita en los Registros Públicos de Pisco con partida N.º 11042783.

13. Que, continuando con la evaluación técnica del expediente y a fin de culminar con el procedimiento de Primera Inscripción de Dominio, se realizó la revisión de los Títulos Archivados y sumado a ello la consulta a la Base Grafica de SUNARP que se tiene por el convenio entre la SBN y SUNARP, se determinó que “el predio” recae totalmente sobre las partidas Nros. 40004939 y 40004940, no existiendo área libre de antecedentes registrales, conforme a lo descrito en el Plano Diagnóstico N.º 0047-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de enero de 2024;

14. Que, respecto de lo señalado en el considerando precedente, resulta pertinente precisar que, en atención al expediente N.º 113-2012/SBNSDAPE correspondiente al procedimiento de primera inscripción de dominio que sustentó la Resolución N.º 113-2012/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de agosto de 2012, corresponde aplicar lo dispuesto en el literal d), numeral 6.5.5 de “la Directiva”, la misma que prescribe que se puede poner fin al procedimiento en cualquiera de las etapas previas a la inscripción de la Resolución que dispone la primera inscripción de dominio, cuando se determina que el área total materia de inscripción en primera de dominio se encuentra inscrita en el Registro de Predios; en consecuencia, en aplicación al citado marco normativo corresponde declarar el fin del procedimiento de primera inscripción de dominio de “el predio” al encontrarse superpuesta totalmente con el área inscrita en las partidas Nros. 40004939 y 40004940;

Por lo expuesto, de conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, el “Texto Integrado del ROF de la SBN”, “la Directiva”, la Resolución N.º 0035-2024/SBN-GG, de fecha 10 de abril de 2024, y el Informe Técnico Legal N.º 0628-2024/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 21 de junio del 2024;

SE RESUELVE:

PRIMERO: Declarar el **FIN DEL PROCEDIMIENTO** de Primera Inscripción de Dominio que sustentó la Resolución N.º 113-2012/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de agosto de 2012, correspondiente al expediente N.º 113-2012/SBNSDAPE, por las razones expuestas en los considerandos de la presente Resolución.

SEGUNDO: Disponer la publicación de la presente resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, notifíquese y publíquese. –

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