



RESOLUCIÓN N° 0686-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 22 de agosto del 2024

VISTO:

El Expediente N.° 1063-2016/SBNSDAPE, que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** respecto de un terreno eriazo de 1 621 604,23 m² ubicado circundado por los cerros Pinilla La Pampa, Cabeza de Toro, Chiquerio y Colorado, acceso del cruce de la vía vecinal IC-749 con la Panamericana Sur, entre los km 332+600 y 338+000, distrito de Ocucaje, 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 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

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.

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 2 385 266,59 m² ubicado por los cerros Pinilla, La Pampa, Cabeza de Toro, Chiquerío y Colorado; acceso del cruce de la vía vecinal IC-749 con la Panamericana Sur, entre los KM 332+600 y 338+000 distrito Ocucaje, provincia y departamento de Ica (en adelante “el área materia de evaluación”), conforme consta en el Plano Perimétrico – Ubicación N.º 1911-2023/SBN-DGPE-SDAPE y la Memoria Descriptiva N.º 0747-2023/SBN-DGPE-SDAPE;

6. Que, mediante los Oficios Nros. 07082, 07084 ambos del 07 de septiembre de 2023 y Oficios Nros.º 07087, 07088, 07089, 07090 y 07091-2023/SBN-DGPE-SDAPE todos del 08 de septiembre de 2023, se solicitó información a las siguientes entidades: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, 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, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, Municipalidad Distrital de Ocucaje y Municipalidad Provincial de Ica, respectivamente, a fin de determinar si “el área materia de evaluación” es susceptible de ser incorporado a favor del Estado;

7. Que, mediante Oficio N.º 000847-2023-DSFL/MC (S.I. N.º 24685-2023) presentado el 11 de septiembre de 2023, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura informó que sobre “el área materia de evaluación” no se ha registrado ningún Bien Inmueble Prehispánico;

8. Que, a fin de determinar la existencia de antecedentes registrales que afecten a “el área materia de evaluación”, se solicitó la búsqueda catastral ante la Oficina Registral de Ica; en ese sentido, la citada entidad remitió el Oficio N.º 01513-2023-SUNARP/ZRXI/UREG/ABOG (S.I. N.º 26489-2023) presentada el 27 de septiembre de 2023, a través del cual remitió el Informe Técnico N.º 008948-2023-Z.R.Nº XI-SEDE-ICA/UREG/CAT de 18 de septiembre de 2023 mediante el cual informó que “el área materia de evaluación” 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 grafica no es posible definir una superposición sobre elementos inexistentes según la base cartográfica catastral con la que cuenta la Oficina de Catastro de la Zona Registral N.º XI;

9. 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 área materia de evaluación” no impediría su inmatriculación a favor del Estado;

10. Que, mediante documento Oficio N.º D001136-2023-COFOPRI-OZIC (S.I. N.º 32222-2023) presentado el 22 de noviembre de 2023, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI remitió el Informe Técnico N.º D000084-2023-COFOPRI-OZIC-HBA del 03 de noviembre de 2023, a través del cual informó que “el área materia de evaluación” recae fuera de alguna posesión informal inscrita por COFOPRI. Asimismo, la referida entidad indicó que sobre “el área materia de evaluación” no se encuentra realizando estudios de posesiones informales con fines de saneamiento

predial;

11. Que, mediante Oficio N.º 1351-2023-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR (S.I. N.º 25500-2023) presentado el 19 de septiembre 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.º 0129-2023-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR/VHFG de 13 de septiembre de 2023, a través del cual concluyó entre otros que, se deberá solicitar información al Gobierno Regional de Ica en el marco de las competencias de saneamiento y formalización asumidas;

12. Que, en ese sentido, mediante Oficio N.º 07084-2023/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 14 de noviembre 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 área materia de evaluación”, 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.º 02296-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 04 de junio del 2024, 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;

13. Que, mediante Oficio N.º 7091-2023/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 19 de septiembre de 2023, 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 área materia de evaluación”, pedido que fue reiterado mediante Oficio N.º 02286-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 17 de abril de 2024, 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;

14. Que, mediante Oficio N.º 7090-2023/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 10 de octubre de 2023, se requirió información a la Municipalidad Distrital de Ocucaje, a fin que informe si existe propiedad y/o posesión de terceros o áreas en saneamiento físico legal sobre “el área materia de evaluación”, pedido que fue reiterado mediante Oficio N.º 02283-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 09 de abril de 2024, 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;

15. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 22 de junio de 2023, se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica N.º 00223-2023/SBN-DGPE-SDAPE de 26 de julio de 2023. Durante la inspección se observó que “el área materia de evaluación” es de naturaleza eriaza y topografía plana. Asimismo, se observó sobre parte de este una tranquera y una caseta de material precario sin vivencia alguna. Por otro lado, cabe indicar que el resto del área se encuentra libre de ocupaciones;

16. Que, sobre lo señalado en el considerando precedente, resulta pertinente indicar que, a través de las solicitudes de ingreso Nros.º 30995-2023, 31169-2023 y 11421-2024 se informó a esta Superintendencia que existirían derechos de propiedad de terceros sobre un área de 113.5712 Has, el cual estaría inmerso dentro del área de mayor extensión del predio denominado "Cayango y Lomas de Amara" correspondiente a la Partida N.º 40019802 con una extensión de 16 432.00 ha; en ese sentido, dado que la Oficina Registral de Ica no advirtió la superposición con la partida N.º 40019802 conforme se detalla en el octavo considerando de la presente Resolución, se consideró por conveniente requerir a través del Oficio N.º 03060-2024/SBN-DGPE-SDAPE de 02 de mayo de 2024 a la Oficina Registral de Ica los títulos archivados pertinentes de la citada partida, con la finalidad de contar con el polígono del área inscrita y determinar si existe superposiciones sobre “el área materia de evaluación”;

17. Que, en ese sentido, mediante Oficio N.º 00729-2024-SUNARP/ZRXI/UREG/ABOG (S.I. N.º 14360-2024) presentado el 27 de mayo de 2024, la Oficina Registral de Ica remitió el título archivado N.º 947 del 25 de febrero de 1950; no obstante, revisado dicho documento, este no cuenta con elementos técnicos que permita identificar su ubicación exacta; así también, la citada entidad precisó que respecto del título archivado N.º 1256 del 13 de diciembre de 1919 no se encuentra en su legajo correspondiente, por lo que, la referida entidad señaló que inició el trámite administrativo de Reproducción de Título Archivado en el expediente N.º 27-2024;

18. Que, por lo expuesto en el considerando precedente, al no conocer el ámbito que abarcaría el polígono de partida N.º 40019802, por no contar con la documentación técnica que permita graficar el área inscrita de la referida partida, debido entre otros motivos a que, uno de los títulos archivados se encuentra en reconstrucción, conforme se sustenta además en el Informe Técnico Legal N.º 0768-2024/SBN-DGPE-SDAPE de 19 de agosto de 2024; se ha visto por conveniente considerar la información técnica enviada por los administrados referidos en el décimo sexto considerando de la presente Resolución, dado que a través de la S.I. Nros.º 06549-2020, 06550-2020 ambos presentados el 10 de marzo del 2020, los administrados ingresaron documentación técnica sobre el área que tendrían derechos de propiedad (113.5712 Has), la misma documentación técnica que coincide con la información proporcionada por la Municipalidad Distrital de Ocucaje a través de la S.I. N.º 36878-2019 presentada el 15 de noviembre de 2019; siendo esto así, dado que no se conoce la ubicación exacta de la partida N.º 40019802, se realizó el redimensionamiento de “el área en evaluación” al área identificada como “el predio”, conforme consta en el Plano Diagnóstico N.º 1163-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE de 08 de julio de 2024, con la finalidad de no afectar derechos de propiedad de terceros inscritos en la partida N.º 40019802.

19. Que, sin perjuicio del redimensionamiento realizado conforme se detalla en el considerando precedente, mediante Oficio N.º 06499-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de agosto de 2024, se requirió a la Oficina Registral de Ica que una vez culminado el trámite de reconstrucción del título archivado N.º 1256 del 13 de diciembre de 1919 correspondiente al expediente N.º 27-2024, se informe el resultado del mismo a esta Superintendencia, a efectos de contar con dicha información que nos permita identificar el ámbito del polígono que correspondería a la partida N.º 40019802 del registro de Predios de Ica y de ser el caso determinar las acciones correspondientes a seguir, en aras de resguardar la propiedad estatal;

20. Que, asimismo, se procedió con la actualización de la información a nivel técnico, a fin de evitar superposiciones con cualquier derecho registrado en las bases gráficas a las que tiene acceso esta Superintendencia, así como también con la finalidad de descartar la existencia de superposición con Comunidades Campesinas y Pueblos Indígenas u originarios de acuerdo con la información remitida por el Viceministerio de Interculturalidad del Ministerio de Cultura (S.I N.º 22262-2023), determinándose que no existe superposición alguna, conforme se detalla en el Plano Diagnóstico N.º 1163-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE de 08 de julio de 2024;

21. Que, en ese sentido, 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”; se colige que el mismo no cuenta con antecedentes registrales, no se superpone con propiedad de terceros, 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 005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal N.º 0768-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de agosto de 2024.

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado de un terreno eriazo de 1 621 604,23 m² ubicado circundado por los cerros Pinilla La Pampa, Cabeza de Toro, Chiquerio y Colorado, acceso del cruce de la vía vecinal IC-749 con la Panamericana Sur, entre los km 332+600 y 338+000, distrito de Ocucaje, 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: Disponer la publicación del extracto de la presente Resolución en el Diario Oficial El Peruano y del texto completo en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn).

Regístrese, comuníquese y publíquese. -

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