



## **RESOLUCIÓN N° 0728-2024/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 29 de agosto del 2024

### **VISTO:**

El Expediente N.° 386-2024/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazo de **2 795,90 m<sup>2</sup>** ubicado al norte del cerro Bodega, en el distrito de Pueblo Nuevo, provincia de Chincha, 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.° 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 49 y 50° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales<sup>3</sup> (en adelante “Texto Integrado del ROF de la SBN”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es la unidad orgánica encargada de 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”);

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

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

<sup>3</sup> 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 base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, se identificó el área de 28 156 642,45 m<sup>2</sup>, (“el área inicial materia de evaluación”), la cual fue redimensionada a un área 167 073 444.96 m<sup>2</sup>, ubicado al Este de Buena Vista y Pueblo Nuevo Su del pueblo Mendoza y norte del cerro Culebrilla, entre los distritos de Grocio Prado, Pueblo Nuevo y Chincha Alta, provincia de Chincha y departamento de Ica (en adelante “el área evaluada”) que se encontraría sin inscripción registral, conforme consta en el Plano Perimétrico – Ubicación N.º 3242-2019/SBN-DGPE-SDAPE y la Memoria Descriptiva N.º 1559-2019/SBN-DGPE-SDAPE; no obstante, a fin de actualizar la información obrante en el expediente, se realizó la evaluación técnica, siendo esto así, se consideró necesario realizar el redimensionamiento de “el área evaluada” al área de “el predio”, conforme consta en el Plano Diagnóstico N.º 0757-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE del 21 de mayo de 2024;

6. Que, en ese sentido, a fin de realizar las consultas respecto de “el predio” a las diversas entidades, se generó el Plano Perimétrico – Ubicación N.º 0765-2024/SBN-DGPE-SDAPE y Memoria Descriptiva N.º 0284-2024/SBN-DGPE-SDAPE, en consecuencia, mediante los Oficios Nros. 03797, 03798, 03800, 03803, 03805, 03809 y 03810- 2024/SBN-DGPE-SDAPE todos del 22 de mayo de 2024, se solicitó información a las siguientes entidades: Municipalidad Distrital de Pueblo Nuevo, Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, 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, la Municipalidad Provincial de Chincha, Programa Regional de Titulación de Tierras – PRETT del Gobierno Regional de Ica, respectivamente, a fin de determinar si “el predio” es susceptible de ser incorporado a favor del Estado;

7. Que, mediante Oficio N.º D000350-2024-COFOPRI-OZIC (S.I N.º 15225-2024) presentado el 3 de junio del 2024, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal informó que el equipo técnico - legal de la Oficina Zonal Ica – COFOPRI no se encuentra realizando trabajos de Saneamiento en el área de “el predio”;

8. Que, mediante Oficio N.º 0952-2024-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR (S.I. 17821-2024) presentado el 26 de junio del 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 0062-2024-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR/ERC de 31 de mayo de 2024, a través del cual concluyó que se deberá solicitar información al Programa Regional de Titulación de Tierras – PRETT – Gore Ica, a fin que la referida entidad remita la existencia de procedimientos de saneamiento físico legal, titulación de predios y Comunidades Campesinas y Nativas en el ámbito rural;

9. Que, mediante Oficio Múltiple N.º 0032-2024-GORE-ICA-GGR/PRETT (S.I N.º 18682-2024) presentado el 3 de julio de 2024, el Programa Regional de Titulación de Tierras – PRETT del Gobierno Regional de Ica señaló a través del Informe N.º 0112-2024-GORE-PRETT-GGR/ICA/BCCS del 20 de junio de 2024 indicó que, “el predio” no se superpone con predios catastrados, no existe adjudicación de terrenos eriazos en proceso de trámite bajo el amparo del D.S.026-2003-AG y finalmente que no existe superposición gráfica con Comunidades Campesinas;

10. Que, mediante Oficio N.º 000669-2024-DSFL-DGPA-VMPCIC/MC (S.I N.º 20958-2024) presentado el 24 de julio de 2024, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, informó que sobre “el predio” no se determinó superposición con ningún Bien Inmueble Prehispánico;

11. Que, mediante Oficio N.º 01117-2024-SUNARP/ZRXI/UREG/ORCH (S.I. 22418-2024) presentado el 8 de agosto del 2024, la Oficina Registral de Chincha de la Superintendencia Nacional de

los Registros Públicos; remitió el Informe Técnico N.º 008367-2024-Z.R.NºXI-SEDE-ICA/UREG/CAT de 2 de agosto 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;

**12.** Que, en este extremo, según 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 en el presente caso lo informado por la SUNARP en el certificado de búsqueda catastral no resulta impedimento para la incorporación del predio a favor del Estado;

**13.** Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 10 de mayo de 2024, se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica N.º 00079-2024/SBN-DGPE-SDAPE de 29 de mayo de 2024. Durante la referida inspección se verificó que “el área evaluada” dentro del cual se encontraba “el predio” es de naturaleza eriaza, sin vegetación, de forma irregular, relieve accidentado y topografía pendiente escarpada. Asimismo, se constató que, el mismo se encuentra desocupado totalmente;

**14.** Que, mediante Oficio N.º 03797-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 23 de mayo de 2024, se requirió información a la Municipalidad Distrital de Pueblo Nuevo, a fin que informe si existe propiedad y /o posesión de terceros o áreas en saneamiento físico legal sobre el área de “el predio”, pedido que fue reiterado mediante Oficio N.º 05705-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 11 de julio 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, mediante Oficio N.º 03809-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 24 de mayo de 2024, se requirió información a la Municipalidad Provincial de Chincha, 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 05707-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 11 de julio 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;

**16.** 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 19139-2024), 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 00216-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE del 21 de agosto de 2024;

**17.** 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” 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;

**18.** Que, sin perjuicio de lo indicado en los considerandos precedentes, resulta pertinente indicar que, se aperturó el presente procedimiento evaluado en el expediente N.º 386-2024/SBNSDAPE, con la finalidad de incorporar el área de “el predio” al patrimonio estatal, dado que producto del redimensionamiento del área evaluada en el expediente N.º 239-2015/SBNSDAPE, se generó siete (7)

áreas conforme consta en el Plano Diagnóstico N.º 0757-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE del 21 de mayo del 2024; en ese sentido, a fin de sustentar la incorporación de “el predio” en la presente Resolución, se han utilizado los documentos relacionados al expediente N.º 239-2015/SBNSDAPE, dado que en el mismo se evaluó “el área inicial materia de evaluación”, dentro del cual se encuentra inmersa el área identificada como “el predio”;

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 005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal N.º 0852-2024 del 28 de agosto del 2024.

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del área de **2 795,90 m<sup>2</sup>** ubicado al norte del cerro Bodega, en el distrito de Pueblo Nuevo, provincia de Chincha, departamento de Ica; según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.

**SEGUNDO: REMITIR** la presente resolución y la documentación técnica que la sustenta, a la Zona Registral N.º XI – Oficina Registral de Chincha de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, para la inscripción correspondiente.

**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  
**CARLOS ALFONSO GARCÍA WONG**  
Subdirector  
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal