



RESOLUCIÓN N° 0024-2025/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 13 de enero del 2025

VISTO:

El Expediente N.° 230-2015/SBNSDAPE, que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** respecto de un terreno de 352 490,36 m², ubicado aprox. A 3.5 km. al Suroeste del P.J. San Clemente, altura del km. 227 de la carretera Panamericana Sur, dirección Lima – Ica, sobre el cauce del Río Pisco, en el distrito de San Clemente, provincia de Pisco, 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 N.° DIR-00008-2021/SBN denominada “Disposiciones para

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.

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 predios con la que cuenta esta Superintendencia, identificándose inicialmente un área de 400 000 00 m², ubicada aproximadamente a 3.5 km. al Suroeste del Pueblo Joven San Clemente, a la altura del km 7 de la Carretera Panamericana Sur, en dirección Lima – Ica, colindante con el Río Pisco, distrito de San Clemente, provincia de Pisco y departamento de Ica (en adelante “el área materia de evaluación”) conforme consta en el Plano Perimétrico – Ubicación N.º 0719-2015/SBN-DGPE-SDAPE y la Memoria Descriptiva con N.º 0452-2015/SBN-DGPE-SDAPE;

6. Que, a efectos de continuar con el presente procedimiento se realizó el cruce de la base gráfica de SUNARP y Geocatastro de la SBN y SICAR que accede esta Superintendencia a modo de consulta a fin de no afectar derechos de terceros, observándose que “el área materia de evaluación” recae parcialmente sobre las partidas Nros. 40005425 y 11063219 (CUS N.º 184726), con unidades catastrales Nros. 72343 y 076086 respectivamente, en ese sentido, se realizó el redimensionamiento al área de “el predio”, conforme consta en el Plano de Diagnostico N.º 0633-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE del 6 de mayo de 2024;

7. Que, en ese sentido, a fin de actualizar las consultas respecto de “el predio” a las diversas entidades, se generó el Plano Perimétrico – Ubicación N.º 0780-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE y la Memoria Descriptiva N.º 0295-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE, en consecuencia, mediante los oficios Nros. 04090, 4091, 04092, 04093, 04094, 04095 y 04096-2024/SBN-DGPE-SDAPE todos del 27 de mayo de 2024, se solicitó información a las diversas entidades: Municipalidad Distrital de San Clemente, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego – MIDAGRI, Municipalidad Provincial de Pisco y el 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;

8. Que, mediante Oficio N.º D000353-2024-COFOPRI-OZIC (S.I. N.º 15696-2024) presentado el 6 de junio de 2024, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI informó que sobre “el predio” no se está realizando trabajos de saneamiento;

9. Que, mediante Oficio N.º 0995-2024-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR (S.I. N.º 18563-2024) presentado el 2 de julio 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 0068-2024-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR/ERC del 31 de mayo de 2024, a través del cual concluyó que se debe solicitar información al Programa Regional de Titulación de Tierras – PRETT – Gobierno Regional de Ica, en el marco de sus competencias de saneamiento y formalizaciones asumidas;

10. Que, mediante Oficio N.º 00698-2024-SUNARP/ZRXI/UREG/ORP (S.I. 19918-2024) presentado el 15 de julio del 2024, la Oficina Registral de Pisco de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, remitió el Informe Técnico N.º 007144-2024-Z.R.N.XI-SEDE-ICA/UREG/CAT del 02 de julio 2024, a través del cual informó que “el predio” se visualiza en 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, asimismo advirtió que hay un predio inscrito en la Partida N.º 11008363, empero no es posible determinar si “el predio” se encuentra formando parte del predio inscrito, por cuanto su plano archivado N.º 660 (20/07/1989) no cuenta con cuadro de coordenadas, lo que hace imposible determinar con exactitud su delimitación y ubicación;

11. Que, en ese sentido, mediante oficio N.º 06786-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de agosto de 2024 se solicitó el título archivado a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos de Pisco, obteniéndose respuesta mediante Oficio N.º 1183-2024/SUNARP-ZRXI/UREG/ORP (S.I. 31287-2024) presentado el 28 de octubre del 2024, y de la revisión de la documentación presentada se observó que los mismos no presentan elementos técnicos suficientes para determinar la ubicación del polígono; no obstante, de la revisión de la base grafica del Geoportal <https://geoportal.sunarp.gob.pe/sbgr/> se asumiría que el polígono es referencial conforme se describe en el Informe Preliminar N.º 00348-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE del 13 de noviembre del 2024;

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, mediante Oficio N.º 001132-2024-DSFL-DGPA-VMPCIC/MC (S.I. N.º 33437-2024) presentado el 18 de noviembre de 2024, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura informó que “el predio” no se encuentra superpuesto con ningún Bien Inmueble Prehispánico registrado a la fecha;

14. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 08 de mayo de 2024 se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica N.º 00082-2024/SBN-DGPE-SDAPE de 29 de mayo de 2024. Durante la referida inspección se verificó que “el predio” es de naturaleza eriaza, con vegetación ribereña propia de la zona que se formó por el nivel bajo del cauce del río Pisco y que se encuentra en gran parte de su extensión, con presencia de gravas, limo, cantos rodados y arenas, asimismo, de encontrarse en su mayor extensión dentro de la unidad geomorfológica vertiente o piedemonte aluvial. Asimismo, se observó que “el predio” se encuentra desocupado.

15. Que, se realizó el requerimiento de información a la Municipalidad Distrital de San Clemente mediante Oficio N.º 04090-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 29 de mayo de 2024, a fin de que informe si existe propiedad y/o posesión de terceros, áreas en saneamiento físico legal, así como la identificación de contribuyentes sobre “el predio”, pedido que fue reiterado mediante Oficio N.º 09770-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 4 de diciembre de 2024, para lo cual se 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 hasta la fecha;

16. Que, se realizó el requerimiento de información a la Municipalidad Provincial de Pisco mediante Oficio N.º 04905-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 29 de mayo de 2024, a fin de que informe si existe propiedad y/o posesión de terceros, áreas en saneamiento físico legal, así como todo informe en el marco de sus competencias sobre “el predio”, pedido que fue reiterado mediante Oficio N.º 05738-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 11 de julio de 2024, para lo cual se 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 hasta la fecha;

17. Que, se realizó el requerimiento de información al Programa Regional de Titulación de Tierras – PRETT del Gobierno Regional de Ica mediante Oficio N.º 04906-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 10 de julio de 2024, a fin de que informe si tiene competencia en el marco de alguna norma especial; ello con relación al saneamiento y formalización asumida por dicha instancia, pedido que fue reiterado mediante Oficio N.º 09769-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 11 de diciembre de 2024, para lo cual se 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 hasta la fecha;

18. 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 u 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.° 19139-2024), a través del cual se verificó que “el predio” no recaer sobre Comunidades Campesinas, Nativas y/o Pueblos Indígenas u Originarios, conforme consta en el Informe Preliminar N.° 00348-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE del 13 de noviembre del 2024;

19. Que, teniendo en cuenta lo sustentado en los considerandos precedentes de la presente Resolución, se colige que el procedimiento de Primera Inscripción de Dominio de predios estatales fue tramitado acorde a lo dispuesto por “la Directiva”, en ese sentido, dado que a la fecha esta Superintendencia no ha recibido ninguna información de las entidades que realizan acciones de saneamiento físico – legal que implique la conclusión o el redimensionamiento de “el predio” evaluado en el presente procedimiento; se concluiría que “el predio” no cuenta con antecedentes registrales, no se superpone con propiedad de terceros o Comunidades Campesinas, ni áreas en proceso de formalización; 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.° 001-2025/SBN del 03 de enero de 2025 y el Informe Técnico Legal N.° 0024-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 09 de enero de 2025;

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado de un terreno eriazado de 352 490,36 m², ubicado aprox. a 3.5 Km. al Suroeste del P.J. San Clemente, altura del Km. 227 de la Carretera Panamericana Sur, dirección Lima – Ica, sobre el cauce del río Pisco, en el distrito de San Clemente, provincia de Pisco 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.° XI Sede Ica – Oficina Registral de Pisco de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, para la inscripción correspondiente en el Registro de Predios de Pisco.

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).

Regístrese, comuníquese y publíquese. -

Firmado por
FERNANDO JAVIER LUYO ZEGARRA
Subdirector (e)
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal