



RESOLUCIÓN N° 0025-2025/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 13 de enero del 2025

VISTO:

El Expediente N.° 239-2015/SBNSDAPE, que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** respecto de un terreno de 34,44 m², ubicado al Norte del cerro Bodega en el distrito de Grocio Prado, 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 dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley N.° 29151 “Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ 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 la Primera Inscripción de Dominio de Predios del Estado”, aprobada por la Resolución N.° 0124-2021/SBN (en adelante “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.

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 la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, identificándose inicialmente un área de 28 156 642,45 m² ubicada al Noreste de Chincha Alta, en las lomas de Huatiana y quebrada de Huatiana, carretera departamental IC-100, con dirección a Chincha Alta – Azángaro, en el distrito de Chincha Alta, provincia de Chincha, departamento de Ica (en adelante “el área materia de evaluación”);

6. Que, continuando con la evaluación de “el área materia de evaluación” y a fin de no afectar derecho de terceros y/o funciones de competencia del Programa Regional de Titulación de Tierras – PRETT del Gobierno Regional de Ica se realizó redimensionamiento de “el área materia de evaluación”, lo cual se sustenta en el Informe Técnico Legal N.° 0029-2025/SBN-DGPE-SDAPE de 09 de enero del 2025;

7. Que, en ese sentido, se generó siete (7) áreas discontinuas conforme consta en el Plano Diagnóstico N.° 0634-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE del 21 de mayo de 2024, obteniendo entre ellas el área de “el predio”;

8. Que, a fin de actualizar las consultas respecto de “el predio” a las diversas entidades, se generó el Plano Perimétrico – Ubicación N.° 0758-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE y Memoria Descriptiva N.° 0279-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE, en consecuencia, mediante los Oficios Nros. 03877, 03878, 03879, 03880, 03881, 03882 y 03883-2024/SBN-DGPE-SDAPE todos del 22 de mayo de 2024, se solicitó información a diversas entidades: la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, Municipalidad Distrital de Pueblo Nuevo, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, a 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 – MIDAGRI, Municipalidad Provincial de Chincha 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;

9. 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.° 00078-2024/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, gran parte sobre material rocoso, arena y piedras, se encuentra en su mayor extensión dentro de la unidad geomorfológica Montaña en roca intrusiva, con topografía pendiente escarpada por lo cual fue difícil el acceso, empero se logró visualizar desde la carretera y sumado a las imágenes satelitales de Google earth que el mismo se encontraba libre de ocupaciones;

10. Que, mediante Oficio N.° D000349-2024-COFOPRI-OZIC (S.I. N.° 15226-2024) presentado el 3 de junio de 2024, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI informó que el equipo técnico – legal de la Oficina Zonal Ica – COFOPRI no se encuentra realizando trabajos de saneamiento sobre “el predio”;

11. Que, mediante Oficio N.° 0978-2024-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR (S.I. 18509-2024) 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 – MIDAGRI remitió el Informe N.° 0067-2024-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR-ERC de 31 de mayo del 2024, a través del cual concluyó que se deberá solicitar información al Programa Regional de Titulación de Tierras – PRETT del Gobierno Regional de Ica. Debido a que cuenta con las facultades para las actividades de saneamiento físico legal y titulación de predios y Comunidades Campesinas y Nativas en el ámbito rural;

12. Que, mediante Oficio Múltiple N.° 0032-2024-GORE-ICA-GGR/PRETT (S.I N.° 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 0114-2024-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;

13. Que, mediante Oficio N.º 000616-2024-DSFL-DGPA-VMPCIC/MC (S.I N.º 19852-2024) presentado el 12 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;

14. 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 008369-2024-Z.R.NºXI-SEDE-ICA/UREG/CAT del 02 de agosto de 2024, a través del cual informó que “el predio” se encuentra en zona no se tiene información gráfica, por lo que no es posible determinar si existe predio inscrito o no;

15. 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;

16. Que, mediante Oficio N.º 03878-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 24 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 05717-2024/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;

17. Que, mediante Oficio N.º 03882-2024/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 área evaluada”, pedido que fue reiterado mediante Oficio N.º 05715-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 13 de agosto 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;

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 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 consta en el Informe Preliminar N.º 00401-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE del 19 de diciembre de 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.º 001-2025/SBN del 03 de enero de 2025 y el Informe Técnico Legal N.º 0029-2025/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 eriazo de 34,44 m², 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 a la Zona Registral N.º XI Sede Ica – Oficina Registral de Chincha de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, para la inscripción correspondiente en el Registro de Predios de Chincha.

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