



RESOLUCIÓN N° 0932-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 29 de noviembre del 2024

VISTO:

El Expediente N.° 583-2024/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** de un predio de **16 521,44 m² (1,6521 ha)** ubicado entre las carreteras PE-28A (Vía Los Libertadores) y PE-28D en el Anexo de Pámpano (Altura del Km 80 de la Carretera Pisco – Pámpano) en el distrito de Huáncano, provincia de Pisco 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 regulado en el Texto Único Ordenado de la Ley N.° 29151¹ (en adelante “la Ley”) y el Decreto Supremo N.° 008-2021-VIVIENDA (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 Estatales² (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;

3. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra sustentado en el artículo 36° de “la Ley” en concordancia con el artículo 101° de “el Reglamento”, según los cuales, la primera inscripción de dominio de predios estatales, sin perjuicio de lo establecido en normas especiales, se desarrolla respecto de 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, procedimiento que será sustentado y aprobado por la SBN o por los Gobiernos Regionales con competencia transferida de acuerdo a sus respectivas competencias. Asimismo, este procedimiento está regulado 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 “Directiva N° 008-2021/SBN”);

4. Que, es necesario precisar que de conformidad al numeral 18.1 del artículo 18 de “la Ley”, *“las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales se encuentran obligadas a efectuar, de oficio y progresivamente, la primera inscripción de dominio y otras acciones de saneamiento físico legal de*

¹ Aprobado por Decreto Supremo n° 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

² Aprobado por el Decreto Supremo N.° 011-2022-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 16 de setiembre de 2022.

los inmuebles de su propiedad o que se encuentren bajo su competencia o administración, hasta su inscripción en el Registro de Predios y su registro en el SINABIP (...); es decir, la primera inscripción de dominio a favor del Estado ha sido regulada como un procedimiento de oficio;

5. Que, como parte de la etapa de identificación, se revisó la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, identificándose un área de **17 192,34 m² (1,7192 ha)** ubicada entre las carreteras PE-28A (Vía Los Libertadores) y PE-28D en el Anexo de Pámpano, distrito de Huáncano, provincia de Pisco y departamento de Ica, en adelante el “área en consulta”, conforme consta en el Plano Perimétrico – Ubicación N° 1287-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE y la Memoria Descriptiva N° 0513-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE;

6. Que, mediante Oficios Nros° 06445, 06446, 06450, 06451, 06452, 06453 y 06454-2024/SBN-DGPE-SDAPE todos del 01 de agosto del 2024, se solicitó información a las siguientes entidades: la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego – MIDAGRI, la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, la Municipalidad Provincial De Pisco, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, la Municipalidad Distrital de Huancano, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura y el Programa Regional de Titulación de Tierras – PRETT del Gobierno Regional de Ica, respectivamente, a fin de determinar si el “área en consulta” es susceptible de ser incorporado a favor del Estado;

7. Que, mediante Oficio N.° 000746-2024-DSFL-DGPA-VMPCIC/MC (S.I N.° 22467-2024) presentado el 09 de agosto del 2024, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura informó que de la reconstrucción del polígono no se ha determinado superposición con ningún bien inmueble prehispánico registrado a la fecha;

8. Que, mediante Oficio N° D000497-2024-COFOPRI-OZIC (S.I. N.° 23900-2024) presentado el 21 de agosto del 2024, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI adjuntó el INFORME TECNICO N° D000061-2024-COFOPRI-OZIC-HBA de fecha 15 de agosto de 2024, mediante el cual informó lo siguiente; **i)** polígono recae colindante al Centro Poblado Pámpano el cual corre inscrito con el Código P07072092, y **ii)** no ha realizado estudios de posesiones informales con fines de formalización integral en el área señalada conforme al Plan Operativo Institucional del presente año 2024;

9. Que, Mediante Oficio N.° 00894-2024-SUNARP/ZRXI/UREG/ORP (S.I N.° 24027-2024) presentado el 22 de agosto de 2024, por medio del cual, la Oficina Registral de Pisco de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP mediante el cual remitió el Certificado de Búsqueda Catastral de fecha 15 de agosto de 2024 (Publicidad N° 4983791) y el Informe Técnico N° 008578-2024-Z.R N° XI-SEDE-ICA/UREG/CAT de fecha 08 de agosto de 2024, mediante los cuales señaló que respecto al “área en consulta” se encuentra parcialmente en el ámbito del predio inscrito en la partida N° 11004804;

10. Que, mediante Oficio N.° 1295-2024-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR (S.I. N.° 24437-2024) presentado el 26 de agosto del 2024, la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural – MIDAGRI remitió el Informe N.° 0100-2024-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR-ERC del 08 de agosto del 2024, según el cual señaló el “área en consulta” se superpone gráficamente con la Unidad Catastral 7266, no superponiéndose con Comunidad Campesina y/o Comunidad Nativa con el Sistema Catastral Rural – SCR;

11. Que, debido a las superposiciones mencionadas en los considerandos noveno y décimo, se elaboró el plano diagnóstico N° 1751-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE, con fecha 24 de septiembre de 2024, mediante el cual, se confirmaron las superposiciones señaladas y se procedió a realizar el redimensionamiento, quedando un área de **16 521,44 m²**, en adelante "el predio";

12. Que, es preciso agregar que, de acuerdo con lo mencionado en el referido Plano Diagnóstico, al revisar la plataforma virtual del MIDAGRI, se confirma una superposición parcial con la U.C. 72661. Dado que la SI N° 24437-2024 (presentada por el MIDAGRI) refiere a una superposición con la U.C. 7266, se puede inferir que el único error parece estar en la falta del último dígito de la referida U.C., por lo que podría considerarse un posible error material;

13. Que, mediante Oficio N° 03097-2024-GORE-ICA-GGR/PRETT (SI N° 33567-2024) presentado

el 19 de noviembre de 2024, el Programa Regional de Titulación de Tierras – PRETT del Gobierno Regional de Ica, remitió el Informe N°0230-2024-GORE-PRETT-GGR/ICA/BCCS, del 04 de noviembre de 2024, mediante el cual indica que revisado el Catastro Rural de MIDAGRI se observa que se superpone con U.C 72661 de titularidad de terceros;

14. Que, al respecto a la información proporcionada en el considerando anterior, se verificó que la referida U.C ya había sido descartada previamente, conforme consta en el Plano Diagnostico referido en el considerando decimo primero;

15. Que, aunado a ello, se deja constancia que mediante los Oficio Nros° 06450 y 06452-2024/SBN-DGPE-SDAPE ambos notificados el 07 de agosto del 2024, se solicitó información a la Municipalidad Provincial de Pisco y la Municipalidad Distrital de Huancano, los mismos que fueron reiterados mediante los Oficios Nros° 07289 y 07328-2024/SBN-DGPE-SDAPE ambos notificados el 11 de setiembre del 2024 respectivamente; sin embargo, hasta la fecha no se han recibido respuesta alguna de las mencionadas entidades, habiendo expirado el plazo de siete (07) días hábiles computados a partir del día siguiente a la recepción de nuestra consulta conforme a lo establecido por el artículo 56° de la Ley N.° 30230;

16. Que, asimismo, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 10 de octubre del 2024 se realizó la inspección de campo, conforme consta en la Ficha Técnica N.° 00266-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de octubre del 2024. Durante la referida inspección respecto de “el predio” se pudo identificar un terreno de forma irregular, con topografía mayoritariamente inclinada o escarpada y de características eriazas, con suelo de tipo arenoso con presencia de rocas, grava y vegetación arbustiva natural, con un camino rustico de acceso sobre una de las laderas del predio (lado sur), así mismo se identificó una ocupación parcial, al respecto al momento de realizar la inspección, mediante el Oficio nro. 07983-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de octubre de 2024, se requirió información a fin de que el ocupante pueda enviar la documentación que le daría derecho a ocupar “el predio”;

17. Que, según lo dispuesto en el numeral 6.1.3.4 de la Directiva n.° DIR-00008-2021/SBN – Disposiciones para la Primera Inscripción de Dominio de Predios del Estado que señala que: “No impide continuar con el procedimiento de primera inscripción de dominio que el predio materia de evaluación se encuentre ocupado”, por lo que se puede concluir que es posible continuar con el presente procedimiento;

18. Que, mediante la Carta N° 001 - 2024/FFSP (SI N° 30818-2024 y 30819-2024), el ocupante, presentó la documentación respecto del área que viene ocupando, en dicho documento, adjuntó, entre otros, diferentes constancias de posesión. Todos estos documentos fueron evaluados por esta Subdirección, concluyéndose que no presentó ningún documento público o documento con fecha cierta, ni documentos técnicos que acrediten algún derecho de propiedad que amerite realizar redimensionamiento;

19. Que, el Informe Preliminar N.° 00389-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE de fecha 27 de noviembre de 2024, señala que: **i)** Revisada la Base Gráfica BDPI remitida por el Viceministerio de Interculturalidad del Ministerio de Cultura mediante S.I N.° 19139-2024, se verifica que “el predio” no recae sobre comunidades campesinas, comunidades nativas y/o pueblos indígenas u originarios, **ii)** Revisada la plataforma virtual del Geocatastro (SDRC) y JMAP se advierte que el “predio” no recae gráficamente sobre procedimientos y/o solicitudes de ingreso en trámite o vigentes, así como tampoco, se aprecian superposiciones con procesos judiciales, **iii)** Revisado el Sistema Catastral Rural – SCR del MIDAGRI no se aprecian superposiciones con predios rurales (unidades catastrales, y **iv)** De la revisión del Sistema Georeferenciado de Redes de Telecomunicaciones de Osiptel, no se identificó información respecto a las antenas de telecomunicaciones ubicadas en “el predio”;

20. Que, con la finalidad de continuar con el presente procedimiento, se elaboró la documentación técnica que sustenta la presente resolución, la cual consta del Plano Perimétrico-Ubicación N.° 2347-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE y Memoria Descriptiva N.° 0924-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE ambos del 27 de noviembre del 2024, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.1.6.2 de “la Directiva”;

21. Que, 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;

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF”, la “Directiva N.º 008-2021/SBN”, la Resolución 0005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal N.º 1081-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de noviembre del 2024;

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del predio de **16 521,44 m² (1,6521 ha)** ubicado entre las carreteras PE-28A (Vía Los Libertadores) y PE-28D en el Anexo de Pámpano (Altura del Km 80 de la Carretera Pisco – Pámpano) en el distrito de Huáncano, provincia de Pisco y 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° XI – Oficina Registral de Pisco 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).

Regístrese comuníquese y publíquese. –

Firmado por
CARLOS ALFONSO GARCIA WONG
Subdirector
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal