



RESOLUCIÓN N° 0943-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 29 de noviembre del 2024

VISTO:

El Expediente n.° 744-2024/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazo de 144,86 m², ubicado aproximadamente a 1 Km al noreste de la localidad de Atahuaranga y al sur del río San Juan, distrito de Alto Larán, 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.° 29151¹ (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 aprobado por la Resolución n.° 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 2022 (en adelante “Texto Integrado del ROF de la SBN”) la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - SDAPE es la unidad orgánica responsable de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los predios estatales bajo competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico-legal de los mismos, procurando su eficiente gestión, racionalizando su uso y optimizando su valor;

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;

4. Que, es necesario precisar que de conformidad al numeral 18.1 del artículo 18° de “la Ley”, “Las

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

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.

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 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, inicialmente el área del presente procedimiento venía siendo evaluada en el expediente n.º 725-2022/SBNSDAPE; sin embargo, dado que existía dos áreas discontinuas, se vio por conveniente evaluarlas de manera independiente, generando el actual procedimiento (expediente 744-2024/SBNSDAPE) cuya área es 144,86 m². En consecuencia, las consultas realizadas en el expediente n.º 725-2022/SBNSDAPE serán utilizadas en el presente procedimiento, dado que el área de dichas consultas incluye al área materia de evaluación en el presente procedimiento de primera inscripción de dominio.

6. Que, con la finalidad de realizar las consultas a las entidades competentes respecto del expediente n.º 725-2022/SBNSDAPE, se elaboraron la Memoria Descriptiva n.º 0392-2022/SBN-DGPE-SDAPE y el Plano Perimétrico-Ubicación n.º 1157-2022/SBN-DGPE-SDAPE, respecto de un área de 16 814,41 m² ubicada aproximadamente a 1 km al noreste de la localidad de Atahuaranga y al sur del río San Juan, distrito de Alto Laran, provincia de Chincha departamento de Ica (en adelante “área materia de evaluación”);

7. Que, mediante Oficios nros. 01861, 01862, 01863, 01868, 01882, 01883-2024/SBN-DGPE-SDAPE todos del 18 de marzo de 2024 se ha solicitado información a las siguientes entidades: Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, Gobierno Regional de Ica, Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del MIDAGRI, Municipalidad Provincial de Chincha, Municipalidad Distrital de Alto Larán respectivamente, a fin de determinar si el “área materia de evaluación” es susceptible de ser incorporado a favor del Estado;

8. Que, mediante Oficio n.º D000197-2024-COFOPRI-OZIC (S.I n.º 07888-2024) presentado el 17 de marzo de 2023, la Oficina Zonal de Ica del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI remitió el Informe Técnico n.º D000018-2024-COFOPRI-OZIC-HBA del 21 de marzo de 2024, a través del cual informó que el “área materia de evaluación” se ubica en una zona donde no se están realizando procesos de formalización integral con fines de saneamiento predial dado que dicho sector no es una zona de características urbanas donde se desarrollen posesiones informales;

9. Que, mediante Oficio n.º 0517-2024-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR (S.I n.º 09344-2024) presentado el 9 de abril de 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 0032-2024-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR-ERC mediante el cual señaló que se debe realizar la consulta en la plataforma del SICAR y de igual forma requerir información al respecto al Programa Regional de Titulación de Tierras – PRETT del Gobierno Regional de Ica;

10. Que, mediante Oficio n.º 02242-2024-GORE-ICA-GGR/PRETT (S.I n.º 24938-2024) presentado el 29 de agosto de 2024, el Programa Regional de Titulación de Tierras – PRETT del Gobierno Regional de Ica remitió el Informe n.º 0173-2024-GORE-PRETT-GGR/ICA/BCCS mediante el cual señaló que el “área materia de evaluación” no se superpone con predios catastrados ni con Comunidades Campesinas; no obstante, precisó que el “área materia de evaluación” se superpone parcialmente con petitorios de adjudicación de terrenos eriazos en proceso de trámite bajo el amparo del D.S n.º 026-2003-AG, seguido en el expediente n.º 0166-2013;

11. Que, se deja constancia que mediante los Oficios nros. 01862, 01882 y 01883-2024/SBN-DGPE-SDAPE se solicitó información respecto de “el predio” a las siguientes entidades: Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, Municipalidad Provincial de Chincha, Municipalidad Distrital de Alto Laran para lo cual se les 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 se haya recibido la información solicitada hasta la fecha;

12. Que, a fin de determinar la existencia de antecedentes registrales que afecten el “área materia de evaluación”, mediante Oficio n.º 00086-2024-SUNARP/ZRXI/UREGIORCH (S.I n.º 01412-2024) presentado el 19 de enero de 2024, la Zona Registral n.º XI – Oficina Registral de Chincha, remitió el Certificado de Búsqueda Catastral del 17 de enero de 2024 elaborado en base al Informe Técnico

n.º 000504-2024-Z.R.N.º XI-SEDE-ICA/UREG/CAT del 15 de enero de 2024, mediante el cual informó que el “área materia de evaluación” se ubica en una zona donde no se tiene información gráfica, por lo que no es posible determinar si se existe predio inscrito o no. Por consiguiente, al no existir información gráfica, no es posible definir una superposición sobre elementos inexistentes;

13. Que, se debe tener en cuenta que, de acuerdo con 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 dicha circunstancia no obsta su inmatriculación a favor del Estado;

14. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, se elaboró la Ficha Técnica n.º 00280-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de noviembre de 2024, a través de la cual se consignó lo informado por la brigada a cargo del procedimiento, conforme consta en la Ficha Técnica n.º 00091-2023/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 5 de mayo de 2023, durante la inspección de campo realizada el día 20 de abril de 2023, se pudo verificar que el predio es de naturaleza eriaz, de forma irregular con afloramientos de roca en toda su área, pendiente plana a inclinada; al momento de la inspección el “área materia de evaluación” se encontraba desocupada;

15. Que, respecto a la superposición advertida en el considerando decimo de la presente resolución, con la información obrante, se determinó que el “área materia de evaluación” se encuentra parcialmente superpuesta con petitorios de adjudicación de terrenos eriazos; por lo que, a efectos de salvaguardar los derechos del Estado se ha visto por conveniente redimensionar el “área materia de evaluación” a un total de 3 629,45 m², la cual está conformada por 2 áreas discontinuas, considerándose para la evaluación del presente procedimiento el área de 144,86 m² ubicada aproximadamente a 1 Km al noreste de la localidad de Atahuaranga y al sur del río San Juan, distrito de Alto Larán, provincia de Chincha, departamento de Ica, conforme el Plano Diagnostico n.º 02135-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE;

16. Que, en virtud a las acciones descritas en los considerandos precedentes, conforme a lo señalado en el Informe Preliminar n.º 00310-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de noviembre de 2024, se precisa que “el predio” no se superpone con propiedad de terceros o Comunidades Campesinas, Pueblos Indígenas y/u Originarios, ello conforme a información que obra en 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);

17. Que, con la finalidad de continuar con el presente procedimiento, se elaboró la documentación técnica que sustentará la emisión de la resolución correspondiente, es decir el Plano Perimétrico-Ubicación n.º 2155-2024/SBN-DGPE-SDAPE y Memoria Descriptiva n.º 0855-2024/SBN-DGPE-SDAPE, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.1.6.2 de “la Directiva”;

18. Que, en virtud de las acciones descritas en los considerandos precedentes, se concluye que “el predio” no cuenta con antecedentes registrales, no se superpone con Comunidades Campesinas, ni con áreas en proceso de formalización; por lo que, en consecuencia, corresponde continuar con el procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado;

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 0005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal n.º 01106-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de noviembre de 2024;

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriaz de 144,86 m, ubicado aproximadamente a 1 Km al noreste de la localidad de Atahuaranga y al sur del río San Juan, distrito de Alto Larán, 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 – 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
Carlos Alfonso Garcia Wong
Subdirector
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal**