



RESOLUCIÓN N.º 0094-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 27 de febrero de 2019

VISTO:

El Expediente n.º 466-2018/SBN-SDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eríazo de 8 757,89 m², ubicado sobre el cerro Flor de Valla, a 27 km al Norte de la ciudad de Chincha, ubicado entre los distritos de Pueblo Nuevo y Grocio Prado, provincia de Chincha y departamento de Ica, 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 la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ y sus modificatorias (en adelante "la Ley"), su Reglamento² y modificatorias (en adelante "el Reglamento");
2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43º y 44º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales³ (en adelante "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 bienes 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 regulado en el artículo 38º de "el Reglamento", según el cual, la primera inscripción de dominio de predios estatales, sin perjuicio de lo establecido en normas especiales, será sustentada y aprobada por los Gobiernos Regionales o la SBN de acuerdo a sus respectivas competencias. Asimismo, este procedimiento está desarrollado en la Directiva n.º 002-2016/SBN denominada "Procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado", aprobada por la Resolución N.º 052-2016/SBN (en adelante "Directiva N.º 002-2016/SBN");
4. Que, adicionalmente, es necesario precisar que de conformidad al numeral 17-A.1 del artículo 17-A de "la Ley", incorporado por el Decreto Legislativo

¹ Aprobado por Ley N.º 29151, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 14 de diciembre de 2007.

² Aprobado con Decreto Supremo N.º 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

³ Aprobado por el Decreto Supremo N.º 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.



n.º 1358, “[l]as 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, en ese contexto como parte de la identificación del predio se revisó la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, identificándose un terreno eriazo de 8 757,89 m², ubicado sobre el cerro Flor de Valla, a 27 km al Norte de la ciudad de Chincha, ubicado entre los distritos de Pueblo Nuevo y Grocio Prado, provincia de Chincha y departamento de Ica, que se encontraría sin inscripción registral (en adelante, “el predio”);

6. Que, mediante los Oficios nros.º 3192, 3198-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folios 08 y 11) ambos del 16 de abril de 2018, Oficio n.º 4172-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folio 19) del 15 de mayo de 2018, Oficio n.º 5987-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folio 25) del 03 de julio de 2018, Oficios nros.º 8020, 8021-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folios 44 y 45) ambos del 03 de setiembre de 2018 y Oficio n.º 10252-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folio 59) del 05 de noviembre de 2018, se solicitó información a las siguientes entidades: Dirección General de Patrimonio Arqueológico Inmueble del Ministerio de Cultura, Municipalidad Distrital de Grocio Prado, Municipalidad Provincial de Chincha, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, Oficina Registral de Chincha – SUNARP, Viceministerio de Interculturalidad de Ministerio de Cultura y Programa Regional de Titulación de Tierras-PRETT del Gobierno Regional de Ica, respectivamente, a fin de determinar si el predio era susceptible de ser incorporado a favor del Estado;

7. Que, mediante Constancia de Búsqueda de Antecedentes Catastrales Arqueológicos n.º 900027-2018/DSFL/DGPA/VMPIC/MC recepcionado por esta Superintendencia el 09 de mayo de 2018 (folios 17 y 18), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal - DSFL del Ministerio de Cultura informó que sobre el predio no se ha registrado ningún Monumento Arqueológico Prehispánico;

8. Que, mediante Oficio n.º 923-2018-COFOPRI/OZIC recepcionado el 19 de julio de 2018 (folios 28 al 30), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal- COFOPRI, informó que sobre el predio no se encuentra realizando ningún trabajo de saneamiento técnico legal u otros trámites;

9. Que, mediante Oficio n.º 925-2018-GM/MPCH recepcionado por esta Superintendencia el 13 de agosto de 2018 (folio 36), sustentado en base al Informe n.º 1233-2018-SGPUCS/GAT/MPCH del 19 de junio de 2018, la Municipalidad Provincial de Chincha informó que el predio se encuentra en una zona eriaza, asimismo, señaló que no existe tipo de zonificación sobre la zona;

10. Que, mediante Oficio n.º 271-2018-MDGP/A recepcionado por esta Superintendencia el 16 de agosto de 2018 (folios 37 al 43), la Municipalidad Distrital de Grocio Prado remitió el Informe n.º 090-2018-MRPN/UDUOPC/MDGP del 14 de agosto de 2018 a través del cual informó que el predio esta designado como zona eriaza, además señaló que no se ha realizado ningún tipo de trámite, solicitud de certificado de posesión, visación de planos u otros;

11. Que, solicitada la consulta catastral a la Oficina Registral de Chincha, la misma remitió el Certificado de Búsqueda Catastral recepcionado por esta Superintendencia el 21 de setiembre de 2018 (folios 47 al 49), elaborado en base al Informe Técnico n.º 06008-2018-Z.R.NºXI/UR-CHINCHA, en el cual informó que el





RESOLUCIÓN N.º 0094-2019/SBN-DGPE-SDAPE

predio se encuentra en un ámbito donde no se tiene información gráfica, por lo que no es posible determinar si existe predio inscrito o no;

12. Que, de acuerdo a 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";

13. Que, mediante Oficio n.º 900338-2018/DGPI/VMI/MC recepcionado por esta Superintendencia el 25 de setiembre de 2018 (folios 50 al 53), la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura, remitió el Informe n.º 900076-2018-DLLL-DGPI-VMI/MC del 19 de setiembre de 2018, en el cual informó que el predio no se superpondría con alguna localidad georeferenciada perteneciente a pueblos indígenas u originarios, ni con centros poblados censales;

14. Que, mediante Oficio n.º 10252-2018/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 08 de noviembre de 2018 (folio 59), reiterado con el Oficio n.º 11595-2018/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 28 de diciembre de 2018 (folio 60) se solicitó al Programa Regional de Titulación de Tierras - PRETT del Gobierno Regional de Ica informe si: i) El área consultada afectaría algún proyecto agrario, ii) Si existe un proyecto de titulación sobre el área consultada, iii) Si el área en mención, se superpone con alguna comunidad campesina inscrita o reconocida, y iv) Si sobre el área en consulta existe algún procedimiento requerido al amparo del Decreto Supremo N°026-2003-AG o del Decreto Legislativo n.º 1089 u otros procedimientos, sin embargo a la fecha no se ha recibido la información solicitada habiendo dicho plazo expirado;

15. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el día 09 de julio de 2018 se realizó la inspección de campo conforme consta en la ficha técnica n.º 0119-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 65). Durante la referida inspección se observó que el predio es de naturaleza eriaza, suelo arenoso y pedregoso sin vegetación, asimismo se verificó que el predio se encontraba ocupado parcialmente por la Compañía Minera Milpo S.A.A.;

16. Que, habiéndose descartado derechos de propiedad sobre el área ocupada, dado que mediante Acta de Entrega - Recepción n.º 00083-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de mayo de 2018 (folios 02 al 06), esta Superintendencia entregó provisionalmente el predio en evaluación a la Compañía Minera MILLPO S.A., en virtud a la solicitud de Constitución del derecho de Servidumbre al amparo de la Ley n.º 30327 "Ley de Promoción de las Inversiones para el crecimiento económico y el Desarrollo Sostenible", reconociendo así el dominio del Estado sobre esta, en ese sentido, se considera conveniente proseguir con el procedimiento de primera inscripción de dominio del predio;



17. Que, conforme a la citada Acta de Entrega - Recepción, esta Subdirección mediante Memorándum n.º 02257-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de mayo de 2018 (folio 20), solicitó a la Subdirección de Registro y Catastro actualizar la información del Sistema Nacional de los Bienes de Propiedad Estatal – SINABIP respecto al predio en evaluación; siendo atendido dicho requerimiento mediante Memorando n.º 1729-2018/SBN-DNR-SDRC del 06 de julio de 2018 (folio 26), en el cual se indicó la incorporación del predio, asignándole el CUS n.º 118048, el mismo que no cuenta con número de partida registral, dado que su incorporación al patrimonio estatal se está sustentando en la presente Resolución;

18. Que, de acuerdo al literal c) del numeral 2.3 del artículo 2º de “el Reglamento”, los actos de adquisición son aquellos a través de los cuales se incorporan al patrimonio estatal o se formaliza el dominio a favor del Estado, siendo uno de estos actos la primera inscripción de dominio; concordante con ello, tenemos que de lo señalado en el artículo 16º del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la SUNARP, aprobado con la Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.º 097-2013-SUNARP-SN, se infiere que con la primera inscripción de dominio se incorpora un predio al Registro de Predios;

19. Que, en virtud a las acciones descritas en los considerandos precedentes, se concluye que el predio no cuenta con antecedentes registrales, no se superpone con propiedad de terceros, restos arqueológicos o Comunidades Campesinas; 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”, “el ROF”, la “Directiva n.º 002-2016/SBN”, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 0214-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de febrero de 2019 (folios 66 al 69);

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Disponer **LA PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazo de 8 757,89 m², ubicado sobre el cerro Flor de Valla, a 27 km al Norte de la ciudad de Chincha, ubicado entre los distritos de Pueblo Nuevo y Grocio Prado, provincia de Chincha y departamento de Ica, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.

SEGUNDO. - La Zona Registral n.º XI – Sede Ica – Oficina Registral de Chincha de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, por el mérito de la presente resolución, efectuará la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno descrito en el artículo precedente, en el Registro de Predios de Chincha.

Regístrese y publíquese. -



Abog. CARLOS REÁTEGUI SÁNCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES