



RESOLUCIÓN N.º 0182-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 02 de abril de 2019

VISTO:

El Expediente N° 1029-2015/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** que sustentó la Resolución N° 624-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de julio de 2016 modificada por la Resolución N° 529-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de agosto de 2017; 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 43° y 44° 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, adicionalmente, es necesario precisar que de conformidad al numeral 17-A.1 del artículo 17-A de "la Ley", incorporado por el Decreto Legislativo 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;

4. 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 terreno eriazo de 141 079,08 m² (conforme consta en los folios 22 y 23 de la Memoria Descriptiva n.º 2349-2015/SBN-DGPE-SDAPE) ubicado a 1 300 metros lineales aproximadamente al Sureste de la laguna Huacachina, al Sur de la Urbanización Oasis

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.



Residencial y al Oeste de la Urbanización Residencial Villa El Periodista, distrito, provincia y departamento de Ica, que se encontraría sin inscripción registral;

5. Que, en mérito a la información proporcionada por la oficina Registral de Ica y tomando en consideración la documentación remitida a esta Superintendencia se determinó que dentro del ámbito del predio materia de evaluación existen áreas de propiedad de terceros, por lo que se procedió a redimensionar el área en 104 727,39 m², expidiéndose la Resolución N° 624-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de julio de 2016 (folio 107 y 108), la cual dispuso la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno erizado de 104 727,39 m², ubicado a 1 300 metros lineales aproximadamente al Sureste de la Laguna Huacachina, al Sur de la Urbanización Oasis Residencial y al Oeste de la Urbanización Residencial Villa El Periodista, distrito, provincia y departamento de Ica;

6. Que, asimismo mediante Carta n.° 01-2016-ORMA del 08 de setiembre de 2016 (folios 111 al 121), el señor Onan Revel Molina Auquis y esposa, remitieron a esta Superintendencia copia de la Escritura Pública de compraventa del 07 de abril de 2015, mediante la cual la señora Katia Patricia Pasache Villamares vendió a favor de Onan Revel Molina Auquis y Norma Rosa Castillo Bautista el predio de 3 533,33 m² ubicado en el sector Cachiche, distrito, provincia y departamento de Ica, suscrito ante Notario Público Gino E. Barnuevo Cuellar mediante la cual sustentaron su derecho de propiedad sobre el área de 3 533,33 m² que recaería sobre el predio incorporado a través de la Resolución n° 624-2016/SBN-DGPE-SDAPE;

7. Que, mediante Carta n.° 02-2016-RMCHJ del 08 de setiembre de 2016 (folio 122), la señora Rosa María Chirinos Jiménez, remitió a esta Superintendencia copia de la Escritura Pública de compraventa del 09 de junio de 2014, mediante el cual el señor Luis Bernardo Cano Gutiérrez vendió a favor de Rosa María Chirinos Jiménez el predio de 3 ha 7 973,55 m² ubicado en el sector Cachiche, distrito, provincia y departamento de Ica, suscrito ante Notario Público Cesar Augusto Moscoso Céspedes, que recae sobre el predio incorporado;

8. Que, teniendo en cuenta la información remitida por el señor Onan Revel Molina Auquis y la señora Rosa María Chirinos Jiménez se determinó que existe superposición con el área materia de incorporación (104 727,39 m²), por lo que se procedió a redimensionar el área en 71 331,09 m² conforme se sustenta en el Plano Diagnóstico N° 0801-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 22 de marzo de 2017 (folio 342), a fin de modificar de oficio la Resolución N° 624-2016/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 20 de julio de 2016;

9. Que, mediante Oficio n.° 3516-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 09 de junio de 2017 (folio 347) se solicitó la consulta catastral a la Oficina Registral de Ica respecto del área de 71 331,09 m², por lo que, la referida entidad remitió el Informe Técnico n.° 2091-2017-Z.R. N° XI/UREG-ICA del 28 de junio de 2017 (folio 349), en el cual señala que no es posible determinar si existe predio inscrito o no en la zona de estudio;

10. Que, de acuerdo a lo dispuesto en el tercer párrafo del artículo 16° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.°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";

11. Que, acorde a lo informado por la Oficina Registral de Ica y conforme a la norma citada en el considerando precedente, se modificó el artículo primero de la parte resolutive de la Resolución n.° 624-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de julio de 2016 (folios 107 y 108), a través de la Resolución n.° 0529-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de agosto de 2017 (folios 360 y 361), la cual dispuso la primera inscripción de dominio a favor del Estado del predio de 71 331,09 m² ubicado a 1 300 ml. aproximadamente al Sureste de la Laguna Huacachina; al Sur de la Urbanización Oasis Residencial y al Oeste de la Urbanización Residencial Villa El Periodista, en el distrito, provincia y departamento de Ica;





RESOLUCIÓN N.º 0182-2019/SBN-DGPE-SDAPE

12. Que, ingresada la rogatoria a la Oficina Registral de Ica para la inmatriculación del terreno eriazo citado en el considerando precedente, se generó el Título n.º 2017-02234914, que luego de su calificación fue observado sobre la base del Informe de Catastro n.º 3638-2017-ZRNºXI/UREG-ICA del 30 de octubre de 2017 (folio 367), mediante el cual se advirtió que el área materia de rogatoria se ubica parcialmente en ámbito inscrito de la Partida Electrónica n.º 11106451;

13. Que, asimismo mediante Oficio n.º 1480-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 27 de febrero de 2018 (folio 371), se solicitó el título archivado que generó la inmatriculación del predio inscrito en la Partida Electrónica n.º 11106451, así como la base gráfica correspondiente a efectos de realizar el redimensionamiento del predio de 71 331,09 m²;

14. Que, en base a la información remitida por la Oficina Registral de Ica y habiéndose determinado el área inscrita, se resolvió excluirla, quedando únicamente como área a inmatricular por parte de esta Superintendencia un área de 31 930,64 m², conforme se detalla en el Plano n.º 2396-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de mayo de 2018 (folio 387);

15. Que, mediante Oficio n.º 4851-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de mayo de 2018 (folio 388), se solicitó la consulta catastral respecto del área de 31 930,64 m² a la Oficina Registral de Ica, por lo que, la referida entidad remitió el Informe Técnico n.º 6587-2018-Z.R.NºXI/UR-ICA (folio 392) recepcionado por esta Superintendencia el día 04 de octubre de 2018, informando que el predio en consulta se encuentra en una 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;

16. 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";

17. Que, conforme a los fundamentos expuestos en los considerandos precedentes, corresponde modificar de oficio el artículo único de la parte resolutive de la Resolución n.º 0529-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 31 de agosto de 2017 (folios 360 y 361), en el sentido que el área sobre la cual se dispondrá la primera inscripción de dominio es de 31 930,64 m²;

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 0398-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de marzo de 2019 (folios 397 y 399);



SE RESUELVE:

Artículo Único. - Aprobar la modificación de oficio de la Resolución n.º 624-2016/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 20 de julio de 2016 modificada por la Resolución n.º 529-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 31 de agosto de 2017, con respecto al artículo único de la parte resolutive de la referida Resolución; en los términos siguientes:

“Disponer la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno eriazo de 31 930,64 m², ubicado a 1 300 ml. aproximadamente al Sureste de la Laguna Huacachina; al Sur de la Urbanización Oasis Residencial y al Oeste de la Urbanización Residencial Villa El Periodista, en el distrito, provincia y departamento de Ica, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.”

Regístrese y publíquese. -





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