

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0405-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 24 de junio del 2020

VISTO:

El Expediente n.º 1229-2019/SBNSDAPE, que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazado de 60 357,40 m² ubicado entre el AA.HH. Nueva Villa María Reiche, P.J Nueva Unión y la Urb. Juan Manuel Meza, distrito de Vista Alegre, provincia de Nasca 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° 29151^[1] (en adelante “la Ley”) y el Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA (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 Estatales^[2] (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 sustentado en el artículo 36° de “la Ley” en concordancia con el artículo 38° 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 los Gobiernos Regionales o la SBN de acuerdo a sus respectivas competencias. Asimismo, este procedimiento está regulado en la Directiva n.º 002-2016/SBN denominada “Procedimiento para la primera inscripción de predios del Estado”, aprobada por la Resolución n.º 052-2016/SBN (en adelante “Directiva n.º 002-2016/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 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 este contexto, como parte de la etapa de identificación del predio, se revisó la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, identificándose inicialmente un área de 61 106,03 m² ubicado entre al A.A.H.H. Nueva Villa María Reiche, P.J. Nueva Unión y la Urb. Juan Manuel Meza, distrito de Vista Alegre, provincia de Nasca y departamento de Ica, que se encontraría sin inscripción registral (en adelante, “el área en evaluación”), conforme consta en el Plano Perimétrico – Ubicación n.º 2729-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 2) y la Memoria Descriptiva n.º 1334-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 1);
6. Que, mediante Oficios Nros. 7937, 7938, 7940, 7941, 7942, 7943-2019/SBN-DGPE-SDAPE todos del 28 de octubre de 2019 (folios 3, 4, 6 al 9) se ha solicitado información a las siguientes entidades: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, Programa Regional de Titulación de Tierras del Gobierno Regional de Ica, Municipalidad Provincial de Nasca y la Municipalidad Distrital de Vista Alegre, respectivamente, fin de determinar si “el área materia de evaluación” es susceptible de ser incorporada a favor del Estado;
7. Que, mediante Oficio n.º 532-2019-A-MDVA presentado el 07 de noviembre de 2019 (folios 10 al 19), la Municipalidad Distrital de Vista Alegre remitió el Informe n.º 01698-2019-SGDUR-MDVA-AFO del 06 de noviembre del 2019, a través del cual informó que “el área materia de evaluación” no se encuentra ocupado por personas, ni asociaciones de pobladores;
8. Que, mediante Oficio n.º 411-2019-GORE.ICA-PRETT presentado el 21 de noviembre de 2019, el Programa Regional de Titulación de Tierras – PRETT del Gobierno Regional de Ica, remitió el Informe n.º 240-2019-PRETT/NCAR del 05 de noviembre de 2019 (folios 27 al 31), a través del cual informó que no existe petitorios de terrenos rústicos pendientes de trámite y /o titulación bajo el D.S. 032 - 2008-VIVIENDA, ni existe petitorios de adjudicación de terrenos eriazos pendientes en trámite y/o titulación bajo el amparo del D.S. 026-2003-AG, además señaló que sobre “el área materia de evaluación” no existe superposición gráfica con ninguna Comunidad Campesina;
9. Que mediante Oficio n.º D001041-2019/DSFL/MC presentado el 2 de enero de 2020 (folios 32 y 33), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, informó que “el área materia de evaluación” se superpone con la Zona de Reserva Arqueológica Línea y Geoglifos de Nasca aprobado con la Resolución Directoral n.º 654/INC del 13 de agosto del 2004;
10. Que, respecto a la superposición detectada con la Zona de Reserva Arqueológica, se debe tener en cuenta la protección que el Estado efectúa sobre estos bienes, dada su condición de patrimonio cultural de la Nación, conforme lo establece el Artículo 21º de la Constitución Política del Perú en concordancia con el Artículo 6º de la Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación. En ese sentido, la presencia de restos arqueológicos dentro del predio sólo constituye una restricción al ejercicio de las atribuciones inherentes al derecho de propiedad que el Estado ejerce, mas no impide continuar con el proceso de inmatriculación;
11. Que, mediante Oficio n.º 046-2020-COFOPRI/OZIC presentado el 15 de enero de 2020 (folios 35 al 37), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal- COFOPRI informó que sobre “el área materia de evaluación” no existe posesión informal inscrita, asimismo precisó que no se está llevando a cabo ningún proceso de saneamiento físico – legal de la propiedad informal;

12. Que, solicitada la consulta catastral a la Oficina Registral de Nasca, la misma remitió el Certificado de Búsqueda Catastral presentado el 22 de enero de 2020, elaborado en base al Informe Técnico n.º 000264-2020-Z.R.NºXI- SEDE- ICA/NASCA/UREG/CAT del 09 de enero del 2020 (folios 39 al 44), a través del cual informó que “el área materia de evaluación” se encuentra en menor área superpuesto con el predio inscrito en la Partida n.º P05003376 y en mayor área se encuentra en una zona donde no se tiene información gráfica, por lo que no es posible determinar si existen predios inscritos o no en la zona de estudio;

13. Que, en ese sentido, a fin de no afectar derechos de propiedad de terceros se procedió a realizar el redimensionamiento de “el área materia de evaluación” redefiniéndolo al área de “el predio” conforme consta en el Plano Diagnóstico n.º 0781-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de marzo del 2020 (folio 50). Asimismo, sobre el área que no se tiene información gráfica resulta aplicable 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”;

14. Que, mediante Oficio n.º 7942-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 29 de octubre de 2019 (folio 8) se solicitó a la Municipalidad Provincial de Nasca remitir información sobre si está realizando el saneamiento físico legal o si se encuentra llevando a cabo algún procedimiento administrativo sobre “el área materia de evaluación”, pedido que fue reiterado Oficio n.º 0756-2020/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 10 de febrero del 2020 (folio 46), otorgándosele el plazo de siete (07) días hábiles, de conformidad a lo establecido por el artículo 56º de la Ley n.º 30230; 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 19 de febrero de 2020, se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.º 0109-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de marzo de 2020 (folio 49). Durante la referida inspección se observó que el “predio” es de naturaleza eriaza, forma irregular, topografía variada que va desde plano a inclinados con pendientes mínimas. Asimismo, se constató que “el predio” se encontraba ocupado por una loza de concreto, 1 cisterna de combustible correspondientes a la Municipalidad Distrital de Vista Alegre;

16. Que, en relación al considerando precedente, cabe precisar que a través de la solicitud de ingreso n.º 32890-2019, la Municipalidad Distrital de Vista Alegre solicitó la primera inscripción de dominio a favor del Estado de un área de 61 154,00 m² en relación al proyecto “Saneamiento Físico Legal del predio Parque Recreacional”, dentro de la cual se encuentra el área de “el predio”, reconociendo así el dominio del Estado sobre esta;

17. 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 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”, “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 0490-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de junio de 2020 (folios 58 al 61);

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Disponer **LA PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazo de 60 357,40 m² ubicado entre el AA.HH. Nueva Villa Maria Reiche, P.J Nueva Unión y la Urb. Juan Manuel Meza, distrito de Vista Alegres, provincia de Nasca y departamento de Ica

SEGUNDO. - La Zona Registral N° XI – Sede Ica – Oficina Registral de Nasca 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 Nasca.

TERCERO. – Notificar la presente Resolución a la Subdirección de Supervisión, a efectos que realice las acciones correspondientes, conforme a sus atribuciones establecidas en los artículos 45° y 46° del ROF de la SBN.

Regístrese y publíquese. -

Visado por:

SDAPE

SDAPE

SDAPE

Firmado por:

SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL

[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.° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.