

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1399-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 12 de diciembre de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 909-2018/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazo de 276 121,83 m² ubicado al frente de la calle Las Begonias, entre el A.A.H.H. San Martín de Porres y el centro poblado San Juan de Marcona, al Este de la Playa Acapulco, distrito de Marcona, provincia de Nasca y departamento de Ica;

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 modificatorias² (en adelante "la Ley"), su Reglamento³ 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 Estatales⁴ (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 38° 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.° 002-2016/SBN denominada "Procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado", aprobada por la Resolución n.° 052-2016/SBN (en adelante "Directiva n.° 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*

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

² T U O de Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

³ Aprobado con Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

⁴ Aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.



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 eriazado de 276 121,83 m² (conforme consta en el folio 06 de la Memoria Descriptiva n.º 2110-2018/SBN-DGPE-SDAPE) ubicado al frente de la calle Las Begonias, entre el A.A.H.H. San Martín de Porres y el centro poblado San Juan de Marcona, al Este de la Playa Acapulco, distrito de Marcona, provincia de Nasca y departamento de Ica, que se encontraría sin inscripción registral (en adelante, "el predio");

6. Que, mediante Oficios Nros. 2742, 2743, 2744, 2745, 2746, 2747, 2748-2019/SBN-DGP-SDAPE todos del 26 de marzo de 2019 (folios 07 al 13), se ha solicitado información a las siguientes entidades: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, Programa Regional de Titulación de Tierras - PRETT del Gobierno Regional de Ica, Municipalidad Provincial de Nasca y la Municipalidad Distrital de Marcona, respectivamente, a fin de determinar si el predio era susceptible de ser incorporado a favor del Estado;

7. Que, solicitada la consulta catastral a la Oficina Registral de Nasca, la misma remitió el Certificado de Búsqueda Catastral recepcionado por esta Superintendencia el 12 de abril de 2019, elaborado en base al Informe Técnico n.º 2901-2019-Z.R.NºXI/UR-NASCA (folios 14 al 16), en el cual informó que el predio 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;

8. Que, en ese sentido, 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;

9. Que, mediante Carta n.º 112-2019-GDU/MDM recepcionado por esta Superintendencia el 15 de abril de 2019 (folios 19 al 24), la Municipalidad Distrital de Marcona remitió el Informe n.º 076-2019-SGPUC/GDU del 03 de abril del 2019, en el cual informó que sobre el predio no existe contribuyentes en el padrón de Rentas de la Municipalidad Distrital de Marcona, además señaló que el predio se encuentra superpuesto con tres áreas de la Concesión Minera Shougang Hierro Perú S.A.A.;

10. Que, mediante Oficio n.º 000800-2019/DSFL/DGPAN/MPIC/MC recepcionado por esta Superintendencia el 02 de mayo de 2019 (folios 25 y 26), 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 (MAP);

11. Que, mediante Oficio n.º 1501-2019-COFOPRI/OZIC recepcionado por esta Superintendencia el 20 de junio de 2019 (folios 27 al 29), la Oficina Zonal de Ica del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal- COFOPRI informó que sobre el predio no existe posesión informal inscrita superpuesta, ni se viene llevando a cabo ningún proceso de saneamiento físico- legal de la propiedad informal;

12. Que, mediante Oficio n.º 272-2019-GORE.ICA-PRETT recepcionado por esta Superintendencia el 30 de octubre de 2019, el Programa Regional de Titulación de Tierras – PRETT del Gobierno Regional de Ica, remitió el Informe n.º 224-2019-PRETT/NCAR del 24 de octubre de 2019 (folios 46 al 49), 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



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1399-2019/SBN-DGPE-SDAPE

en trámite y/o titulación bajo el amparo del D.S. 026-2003-AG, además señaló que sobre el predio no existe superposición gráfica con ninguna Comunidad Campesina;

13. Que, mediante Oficio n.° 2747-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 29 de marzo de 2019 (folio 12) 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 predio, pedido que fue reiterado Oficio n.° 8158-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 06 de noviembre del 2019 (folio 52), otorgándosele el plazo de siete (07) días hábiles, de conformidad a lo establecido por el artículo 56° de la Ley n.° 30230; sin embargo, a la fecha no se ha recibido la información solicitada habiendo dicho plazo expirado;

14. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 03 de octubre de 2019, se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.° 1422-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de octubre de 2019 (folio 30). Durante la referida inspección se observó que el predio es de naturaleza eriaza, forma irregular y topografía ondulada pendiente moderada. Asimismo, se constató que el predio se encontraba parcialmente ocupado;

15. Que, en relación a la ocupación verificada en campo, se deberá tener en cuenta la información señalada en el noveno considerando, debido a que la Municipalidad distrital de Marcona informó que no existe registro de contribuyentes sobre el predio. Adicionalmente, resulta necesario precisar que a través del Memorando de Brigada n.° 02177-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folio 01), se nos comunicó que el predio ha sido recuperado extrajudicialmente, por lo que se solicitó la inscripción registral, dado que no cuenta con antecedentes registrales;

16. Que, en ese sentido, si bien en el presente caso, el predio se encuentra ocupado parcialmente por terceros, esto no resulta óbice para la continuación del presente procedimiento de primera inscripción de dominio, conforme se encuentra establecido en el subnumeral 6.2.5 de la Directiva n.° 002-2016/SBN que regula el procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado, el mismo que señala: "En caso que el predio se encuentre ocupado por particulares, no impide continuar con el procedimiento de inmatriculación";

17. Que, en virtud a las acciones descritas en los considerandos precedentes, se concluye que el predio de 276 121,83 m² 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.° 002-2016/SBN", la Resolución n.° 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.° 2403 - 2019/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de diciembre de 2019 (folios 84 al 87);



SE RESUELVE:

PRIMERO. - Disponer **LA PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazo de 276 121,83 m² ubicado al frente de la calle Las Begonias, entre el A.A.H.H. San Martín de Porres y el centro poblado San Juan de Marcona, al Este de la Playa Acapulco, distrito de Marcona, provincia de Nasca y departamento de Ica, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.

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. -




Abog. CARLOS REÁTEGUI SÁNCHEZ
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE REGISTROS PÚBLICOS