



RESOLUCIÓN N° 0115-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 14 de febrero del 2023

VISTO:

El Expediente n.° 985-2022/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazo de **331 041,69 m²** ubicado al Sur Este del Centro Poblado Urbanización Vista Alegre, a 412,42 metros de la Carretera Panamericana Sur, distrito de Vista Alegre, provincia de Nasca 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”) y el Decreto Supremo n.° 008-2021-VIVIENDA (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 Estatales² (en adelante “Texto Integrado del 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 predios estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor, entre ellas, el literal a) del citado artículo 50 del “Texto integrado del ROF de la SBN”;

3. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra sustentado en el artículo 36° de “la Ley” en concordancia con el artículo 101° 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 la SBN o por los Gobiernos

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.° 011-2022-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 16 de setiembre de 2022.

Regionales con competencia transferida de acuerdo a sus respectivas competencias. Asimismo, este procedimiento está regulado en la Directiva n.º DIR-00008-2021/SBN denominada “Disposiciones para la Primera Inscripción de Dominio de Predios del Estado”, aprobada por la Resolución n.º 0124-2021/SBN (en adelante “Directiva n.º 008-2021/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, como parte de la etapa de identificación del predio se elaboró el Informe Preliminar n.º 02320-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de septiembre del 2022 a través del cual se revisó la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, identificándose un área de 331 041,69 m² ubicada al Sur Este del Centro Poblado Urbanización Vista Alegre, a 412,42 metros de la Carretera Panamericana Sur, distrito de Vista Alegre, provincia de Nasca departamento de Ica (en adelante el “el predio”), conforme consta en el Plano Perimétrico – Ubicación n.º 1610-2022/SBN-DGPE-SDAPE y la Memoria Descriptiva n.º 0661-2022/SBN-DGPE-SDAPE;

6. Que, mediante Oficios nros. 07240, 07241, 07242, 07243, 07244, 07245 y 07246-2022/SBN-DGPE-SDAPE todos del 6 de septiembre del 2022; se solicitó información a las siguientes entidades: La Municipalidad Provincial de Nasca, la Municipalidad Distrital de Vista Alegre, la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Agricultura y Riego, el Programa Regional de Titulación de Tierras – PRETT del Gobierno Regional de Ica, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, El Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI y la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, respectivamente, a fin de determinar si “el predio” es susceptible de ser incorporado a favor del Estado;

7. Que, Oficio n.º 594-2022/MPN (S.I n.º 24949-2022) presentado el 21 de septiembre de 2022, la Municipalidad Provincial de Nasca remitió el Informe n.º 0277-2022-SGHU-GDU/MPN del 13 de septiembre del 2022, a través del cual informó entre otros que, respecto a “el predio” no existe propiedad y/o posesión de terceros;

8. Que, mediante Oficio n.º 000869-2022-DSFL/MC (S.I n.º 25103-2022) presentado el 22 de septiembre de 2022, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura informó que “el predio” se superpone totalmente a la Zona de Reserva Arqueológica Líneas y Geoglifos de Nasca y de forma parcial con el Paisaje Arqueológico Geoglifo y Cementerio La Calera;

9. Que, respecto a lo señalado en el considerando precedente, se debe tener en cuenta la protección que el Estado efectúa sobre los bienes culturales declarados como 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 condición de “el predio” solo constituye una restricción al ejercicio de las atribuciones inherentes al derecho de propiedad que el Estado ejerce, lo que no impide continuar con el procedimiento de inmatriculación que esta Superintendencia viene desarrollando;

10. Que, mediante el Certificado de Búsqueda Catastral (S.I. n.º 26555-2022) del 28 de setiembre del 2022, elaborado en base al Informe Técnico n.º 009778-2022-Z.R.NºXI-SEDE-

ICA/UREG/CAT del 16 de septiembre del 2022, según el cual informó que el predio en consulta se encuentra en una zona donde no se tiene información gráfica, por lo que no es posible determinar si existen predios inscritos o no;

11. Que, en este extremo se debe tener en cuenta 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”, por lo que, lo señalado por la Oficina Registral de Nasca en el Certificado de Búsqueda Catastral no resulta impedimento para continuar con la inmatriculación de “el predio”;

12. Que, mediante Oficio n.° 342-2022-MDVA/A (S.I n.° 26727-2022) presentado el 10 de octubre de 2022, la Municipalidad Distrital de Vista Alegre, remitió el Informe n.° 1081-2022-DURC-MDVA del 4 de octubre del 2022, mediante el cual, informó entre otros que, revisado los archivos existentes de la entidad, no se encontró Constancia de Posesión y otros documentos debido a que “el predio” se encuentra en una Zona Arqueológica Restringida denominado “Huaca la Calera” de la Reserva Arqueológica “Las Líneas y Geoglifos de Nasca”;

13. Que, mediante Oficio n.° 1884-2022-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR (S.I. n.° 31474-2022) presentado el 22 de noviembre del 2022, la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural – MIDAGRI remitió el Informe n.° 0078-2022-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR-JMLB del 3 de noviembre de 2022, según el cual señaló que según la base de datos de catastro rural, se observa que “el predio” no se superpone con predios rurales individuales, ni a comunidades campesinas;

14. Que, mediante el Oficio n.° 829-2022-GORE.ICA-PRETT (S.I. n.° 32074-2022) presentado el 28 de noviembre de 2022, el Programa Regional de Titulación de Tierras - PRETT del Gobierno Regional de Ica, adjuntó el Informe n.° 231-2022-PRETT/KEML del 2 de noviembre del 2022, mediante el cual comunicó que respecto a “el predio”: i) no existe superposición con predios catastrados, ii) no existen petitorios de terrenos rústicos pendientes de trámite y/o titulación bajo el D.S. 032-2008-VIVIENDA, iii) no existen petitorios de adjudicación de terrenos eriazos pendientes en trámite y/o titulación bajo el amparo del D.S. 026-2003-AG y iv) no existe superposición gráfica con Comunidades Campesinas;

15. Que, asimismo, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 26 de octubre del 2022 se realizó la inspección de campo, conforme consta en la Ficha Técnica n.° 0274-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de noviembre de 2022. Durante la referida inspección se observó que el “el predio” es de naturaleza eriaza, con topografía plana y de forma irregular, de igual forma, se verificó que el mismo se encontraba totalmente desocupado;

16. Que, adicionalmente, se deja constancia que mediante Oficio n.° 07245-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 7 de septiembre del 2022, se solicitó información al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, el mismo que fue reiterado mediante Oficio n.° 08177-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 10 de octubre del 2022, sin embargo, hasta la fecha no se ha recibido respuesta de la mencionada entidad, habiendo expirado el plazo de siete (07) días hábiles computados a partir del día siguiente a la recepción de nuestra consulta conforme a lo establecido por el artículo 56° de la Ley n.° 30230;

17. Que, es menester mencionar que “el predio” tiene como destino ser propuesto para que sobre el mismo se desarrolle un Proyecto de Vivienda Social. Al respecto, resulta pertinente señalar lo establecido en el art. 76° de la Ley n.° 31313 – Ley de Desarrollo Urbano Sostenible, “(...) *El Operador Público del Suelo es un ente, constituido como empresa pública de derecho*

privado, encargado de la incorporación, acumulación, gestión, adquisición, habilitación urbana y transferencia de predios de propiedad del Gobierno Nacional, los gobiernos regionales o locales o adquiridos por dicha entidad; para destinarlos a fines de interés o utilidad pública, dándose prioridad a la utilización de los predios para la generación de **Vivienda de Interés Social (...)**". (el resaltado es nuestro);

18. Que, en relación a lo referido en el párrafo precedente, es conveniente precisar el concepto de vivienda de interés social esgrimido en el numeral 81.2 de la normativa antes señalada, el cual refiere, entre otros que: "(...) *La Vivienda de Interés Social es la vivienda promovida por el Estado, cuya finalidad se encuentra dirigida a reducir la brecha del déficit habitacional cualitativo y cuantitativo (...)*";

19. Que, resulta pertinente mencionar el Informe n.º 00343-2022/SBN-DNR del 14 de noviembre del 2022, el cual, en el numeral 3.22 refiere que: "(...) *la intervención de la SBN ante la figura del Operador Público del Suelo se centra en la reserva de predios del Estado de libre disponibilidad que le sea solicitada por dicho Operador (...)*" en ese sentido, en el numeral 4.5 de las conclusiones, se señala que: "(...) *La SBN no tiene como función impulsar o promocionar los programas de vivienda social, su intervención se centra en la reserva y transferencia de terrenos del Estado ya sea para la ejecución de los PROMUVI, así como para la reserva de predios del Estado de libre disponibilidad que le sea solicitada por el Operador Público del Suelo, a través del MVCS y transferencia de predios de propiedad del Estado, requeridos por el citado Operador para los proyectos declarados de necesidad pública*". (el subrayado es nuestro);

20. Que, con la finalidad de continuar con el presente procedimiento, se elaboró la documentación técnica que sustenta la presente resolución, la cual consta del Plano Perimétrico-Ubicación No. 0123-2023/SBN-DGPE-SDAPE y Memoria Descriptiva No. 0027-2023/SBN-DGPE-SDAPE, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.1.6.2 de "la Directiva";

21. Que, en ese sentido, teniendo en cuenta la información señalada en los considerandos precedentes y con la finalidad de descartar la existencia de superposición con Comunidades Campesinas, Comunidades Nativas y/o Pueblos Indígenas u originarios, se realizó la evaluación técnica la cual consta en el Informe Preliminar N° 00237-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de enero de 2023, sustentado en la revisión de 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 11283-2022) a través del cual se verificó que "el predio" no recae sobre Comunidades Campesinas, Nativas y/o Pueblos Indígenas u Originarios;

22. 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 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 008-2021/SBN", la Resolución nro. 0014-2023/SBN-GG del 3 de febrero de 2022 y el Informe Técnico Legal n.º 0125-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de febrero de 2023;

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazado de **331 041,69 m²** ubicado al Sur Este del Centro Poblado Urbanización Vista Alegre, a

412,42 metros de la Carretera Panamericana Sur, distrito de Vista Alegre, provincia de Nasca departamento de Ica, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.

SEGUNDO: REMITIR la presente resolución y la documentación técnica que la sustenta, a la Zona Registral n.º XI – Oficina Registral de Nasca de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, para la inscripción correspondiente.

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), el mismo día de su publicación.

Regístrese, comuníquese y publíquese. –

FERNANDO JAVIER LUYO ZEGARRA

Subdirector(e) de Administración del Patrimonio Estatal

Superintendencia Nacional de Bienes Estatales