



RESOLUCIÓN N° 0414-2023/SBN-DGPE-SDAPE

VISTO:

San Isidro, 16 de mayo del 2023

El Expediente n.° 354-2023/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazado de **40 901,17 m²** ubicado al noroeste del Centro Poblado Copara y Oeste del cerro Puntilla Copara, 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.° 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 Regionales con competencia transferida de acuerdo a sus respectivas competencias. Asimismo, este procedimiento está regulado en la Directiva n.° DIR-00008-2021/SBN denominada "Disposiciones para la Primera Inscripción de Dominio de Predios del Estado", aprobada por la Resolución n.° 0124-2021/SBN (en adelante "Directiva n.° 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;

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.

5. Que, a través del expediente N.° 987-2022/SBNSDAPE se venía evaluando un área de 786 518,81 m²; no obstante, luego de realizar la inspección técnica y analizar la documentación remitida por las entidades competentes, se advirtió la existencia de superposición con predios inscritos, así como también la existencia de superposición con expedientes de petitorios de adjudicación de terrenos eriazos ante el Programa Regional de Titulación de Tierras – PRETT del Gobierno Regional de Ica, motivo por el cual, el área evaluada en el referido expediente se redimensionó conforme se detalla en el Plano Diagnóstico N° 0853-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de abril de 2023;

6. Que, se elaboraron el Plano Perimétrico-Ubicación n.° 1583-2022/SBN-DGPE-SDAPE y la Memoria Descriptiva n.° 0636-2022/SBN-DGPE-SDAPE, respecto de un área de 786 518,81 m² ubicada al noroeste del centro poblado Copara y al margen derecho de río Las Trancas, distrito de Vista Alegre, provincia de Nasca y departamento de Ica (en adelante el “área materia de evaluación”);

7. Que, mediante Oficios nros.° 07232, 07233, 07234, 07235, 07236, 07237, 07238 y 07239-2022/SBN-DGPE-SDAPE todos del 6 de septiembre del 2022; se solicitó información a las siguientes entidades: La Dirección de Disponibilidad de Predios del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, 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 área materia de evaluación” es susceptible de ser incorporado a favor del Estado;

8. Que, mediante Oficio n.° 5955-2022-MTC/19.03 (S.I n.° 24132-2022) presentado el 13 de septiembre de 2022, la Dirección de Disponibilidad de Predios del Ministerio de Transportes y Comunicaciones informó que por “el área materia de evaluación” transcurren parte de las trayectorias de Rutas Vecinales Nros.° IC-811 y IC-812;

9. Que, mediante Oficio n.° 000857-2022-DSFL/MC (S.I n.° 24262-2022) presentado el 14 de septiembre de 2022, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura informó que “el área materia de evaluación” se superpone totalmente a la Zona de Reserva Arqueológica Líneas y Geoglifos de Nasca;

10. 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 21° de la Constitución Política del Perú en concordancia con el Artículo 6° de la Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación; en ese sentido, la condición de el “área materia de evaluación” 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;

11. Que, mediante Oficio n.° 593-2022/MPN (S.I n.° 24948-2022) presentado el 21 de septiembre de 2022, la Municipalidad Provincial de Nasca remitió el Informe n.° 0275-2022-SGHU-GDU/MPN del 13 de septiembre del 2022, a través del cual informó entre otros que “el área materia de evaluación” se encuentra en zona rural, por lo que al no contar con un catastro rural no se puede determinar la existencia de un predio agrícola;

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 área materia de evaluación” se encuentra en una Zona Arqueológica Restringida denominado “Huaca la Calera” de la Reserva Arqueológica “Las Líneas y Geoglifos de Nasca”, asimismo, al consultar al alcalde del Valle las Trancas sobre la existencia de posesionarios, éste último informó que no se ha otorgado constancia de posesión debido a que se encuentra en una zona restringida comprendido dentro de lo denominado reserva arqueológica “Líneas y Geoglifos de Nasca”;

13. Que, mediante Oficio n.° 1851-2022-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR (S.I. n.° 31225-2022) presentado el 18 de noviembre del 2022, la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural – MIDAGRI remitió el Informe n.° 0077-2022-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR-JMLB del 3 de noviembre de 2022, el cual señaló que, según la base de datos de catastro rural, se observa que “el área materia de evaluación” no se superpone con predios rurales individuales, ni a comunidades campesinas;

14. Que, mediante el Certificado de Búsqueda Catastral (S.I. n.º 26556-2022) del 27 de septiembre del 2022, elaborado en base al Informe Técnico n.º 009827-2022-Z.R.NºXI-SEDE-ICA/UREG/CAT del 19 de septiembre del 2022, según el cual informó que el predio en consulta se encuentra superpuesto parcialmente con los predios inscritos en las partidas nros.º 11055598, 11055085 y 11023804, por lo que se solicitó las bases gráficas de dichas partidas mediante Oficio n.º 09121-2022/SBN-DGPE-SDAPE, las mismas que a través del Oficio n.º 00112-2023-SUNARP/ZRXI/UREG/ABOG fueron remitidas por la Superintendencia Nacional de Registros Públicos (S.I n.º 02438-2023) presentado el 2 de febrero del 2023;

15. Que, mediante el Oficio n.º 826-2022-GORE.ICA-PRETT (S.I. n.º 29838-2022) presentado el 7 de noviembre de 2022, el Programa Regional de Titulación de Tierras - PRETT del Gobierno Regional de Ica, adjuntó el Informe n.º 230-2019-PRETT/KEML del 2 de noviembre del 2022, mediante el cual comunicó que respecto a “el área materia de evaluación”: 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) 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;

16. Que, asimismo, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 25 de octubre del 2022 se realizó la inspección de campo, conforme consta en la Ficha Técnica n.º 076-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de mayo del 2023, sustentada en la Ficha Técnica n.º 0272-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de noviembre de 2022 y aclarada mediante los Informes Preliminares nros.º 01030 y 01048-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 2 y 3 de mayo del 2023 respectivamente, la cual señala que, durante la referida inspección se observó que “el área materia de evaluación” es de naturaleza eriaza, de forma irregular, con topografía plana y suelo de textura arenosa con afloramiento rocoso; asimismo, se verificó la existencia de ocupación parcial conformada por un área cercada con postes de madera y caña, así como un módulo precario para crianza de animales donde se encontró al ocupante que fue debidamente notificado mediante Oficio n.º 8791-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 25 de octubre del 2022; sin embargo, hasta la fecha no se ha recibido respuesta alguna, habiendo expirado el plazo de diez (10) días hábiles computados a partir del día siguiente a la recepción del oficio conforme a lo establecido por los artículos 143º y 144º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, “Ley de Procedimiento Administrativo General”;

17. Que, en virtud a lo señalado en los considerandos décimo cuarto y quinto de la presente resolución y a efectos de salvaguardar la propiedad del Estado, se vio por conveniente excluir el área superpuesta con las partidas electrónicas nros.º 11055085 y 11055598, así como las áreas correspondientes a petitorios de adjudicación de terrenos eriazos en trámite ante el Programa Regional de Titulación de Tierras - PRETT del Gobierno Regional de Ica, redimensionándose “el área materia de evaluación” 786 518,81 m² al área de “el predio” **40 901,17 m²**, con la finalidad de continuar con el presente procedimiento de primera inscripción de dominio, conforme se encuentra sustentado en el Plano Diagnóstico N° 853-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de abril de 2023;

18. Que, adicionalmente, se deja constancia que mediante Oficio n.º 07238-2022/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.º 08179-2022/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 56º de la Ley n.º 30230;

19. 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. 76º de la Ley n.º 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);

20. 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 (…)*”;

21. 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);

22. 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. 0902-2023/SBN-DGPE-SDAPE y Memoria Descriptiva No. 0350-2023/SBN-DGPE-SDAPE, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.1.6.2 de “la Directiva”;

23. 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° 01026-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de mayo 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;

24. Que, sin perjuicio de lo indicado en los considerandos precedentes, resulta pertinente indicar que, se aperturó el presente procedimiento evaluado en el expediente n° 354-2023/SBNSDAPE, con la finalidad de incorporar el área de “el predio” al patrimonio estatal, dado que producto del redimensionamiento del área evaluada en el expediente n° 987-2022/SBNSDAPE, se generaron tres (3) áreas discontinuas conforme consta en el Plano Diagnóstico n.º 853-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de abril de 2023; siendo materia de incorporación el área identificada como “el predio” en el presente procedimiento, en ese sentido, a fin de sustentar la emisión de la presente Resolución, se han utilizado los documentos relacionados al expediente n° 987-2022/SBNSDAPE, dado que en el mismo se evaluó inicialmente “el área materia de evaluación”, dentro del cual se encuentra inmersa el área identificada como “el predio”;

25. Que, asimismo se deja constancia que realizado el redimensionamiento señalado en el considerando precedente, subsisten materialmente las ocupaciones mencionadas en el considerando décimo sexto de la presente resolución sobre “el predio”;

26. Que, si bien “el predio” se encuentra ocupado por terceros, esto no resulta óbice para la continuación del presente procedimiento de primera inscripción de dominio, conforme se encuentra establecido en el subnumeral 6.1.3.4 de la Directiva n.º DIR-00008-2021/SBN que regula el procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado, el mismo que señala “No impide continuar con el procedimiento de primera inscripción de dominio que el predio materia de evaluación se encuentre ocupado”;

27. 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”, Resolución 0005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal n.º 0437-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de mayo de 2023;

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazo de **40 901,17 m²** ubicado al Noroeste del Centro Poblado Copara y Oeste del cerro Puntilla Copara, distrito de Vista Alegre, provincia de Nasca y 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: Notificar la presente Resolución a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, con el objeto de que pueda disponer se realicen las acciones de supervisión del predio del Estado de acuerdo a sus competencias conforme a Ley.

CUARTO: 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. –

CARLOS ALFONSO GARCÍA WONG
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales