



## **RESOLUCIÓN N° 0679-2023/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 13 de julio del 2023

### **VISTO:**

El Expediente n.° 984-2022/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazo de **107 606,71 m<sup>2</sup>** ubicado en la zona Suroeste del distrito de Vista Alegre a la margen izquierda de la vía vecinal IC-812, y a 6,5 km al Oeste del puente Poroma (cruce de la carretera Panamericana Sur y el río Las Trancas); distrito 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<sup>1</sup> (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 Estatales<sup>2</sup> (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");

<sup>1</sup> Aprobado por Decreto Supremo n° 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

<sup>2</sup> Aprobado por el Decreto Supremo N.° 011-2022-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 16 de setiembre de 2022.

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 02322-2022/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 230 527,91 m<sup>2</sup> ubicada en la zona suroeste del distrito de Vista Alegre a la margen izquierda de la vía vecinal IC-812 y a 6.5 km al oeste del puente Poroma (cruce de la carretera Panamericana Sur y el río Las Trancas), distrito de Vista Alegre, provincia de Nasca y departamento de Ica (en adelante el “área materia de evaluación”), conforme consta en el Plano Perimétrico – Ubicación n.º 1584-2022/SBN-DGPE-SDAPE y la Memoria Descriptiva n.º 0633-2022/SBN-DGPE-SDAPE;

6. Que, mediante Oficios nros.º 07253, 07254, 07255, 07256, 07260, 07261 y 07262-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de septiembre del 2022 y Oficio n.º 08106-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de octubre 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, la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP y el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, respectivamente, a fin de determinar si el “área materia de evaluación” es susceptible de ser incorporado a favor del Estado;

7. Que, mediante Oficio n.º 5956-2022-MTC/19.03 (S.I n.º 24129-2022) 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 N.º IC-812;

8. Que, mediante Oficio n.º 592-2022/AMPN (S.I n.º 24946-2022) presentado el 21 de septiembre de 2022, la Municipalidad Provincial de Nasca remitió el Informe n.º 0278-2022-SGHU-GDU/MPN del 14 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;

9. Que, mediante Oficio n.º 000876-2022-DSFL/MC (S.I n.º 25091-2022) presentado el 22 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 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 “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.º 342-2022-MDVA/A (S.I n.º 26727-2022) presentado el 10 de octubre de 2022, la Municipalidad Distrital de Vista Alegre, remitió el Informe n.º 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";

**12.** Que, mediante Oficio n.º 1958-2022-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR (S.I. n.º 32390-2022) presentado el 30 de noviembre del 2022, la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural – MIDAGRI remitió el Informe n.º 0083-2022-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR-JMLB del 17 de noviembre de 2022, según 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;

**13.** Que, mediante el Certificado de Búsqueda Catastral (S.I. n.º 26554-2022) del 28 de septiembre del 2022, elaborado en base al Informe Técnico n.º 009772-2022-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, asimismo, se señaló la existencia de superposición parcial con los polígonos de los títulos n.º 1901795 – 01/07/2022 y 1810945 – 12/07/2021, encontrándose éste último inscrito en la partida n.º 11055576, por lo que se solicitó la respectiva base gráfica de dicha partida mediante Oficio n.º 09121-2022/SBN-DGPE-SDAPE, la misma que a través del Oficio n.º 00112-2023-SUNARP/ZRXI/UREG/ABOG fue remitida por la Superintendencia Nacional de Registros Públicos (S.I n.º 02438-2023) presentado el 2 de febrero del 2023;

**14.** Que, mediante el Oficio n.º 828-2022-GORE.ICA-PRETT (S.I. n.º 32065-2022) presentado el 28 de noviembre de 2022, el Programa Regional de Titulación de Tierras - PRETT del Gobierno Regional de Ica, adjuntó el Informe n.º 229-2022-PRETT/KEML del 2 de noviembre del 2022, mediante el cual comunicó que respecto al "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) se observó que 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, mediante Oficio n.º 01218-2023/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 24 de febrero del 2023, se requirió al Programa Regional de Titulación de Tierras - PRETT del Gobierno Regional de Ica, información gráfica de la U.C n.º 085821, la misma que a través del Oficio n.º 164-2023-GORE-ICA/PRETT (S.I n.º 12682-2023) presentado el 22 de mayo del 2023, adjuntó el Informe n.º 0012-2023-GORE-ICA-PRETT/BCCS del 24 de marzo del 2023, mediante el cual remitió la información gráfica antes señalada;

**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 0273-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de noviembre de 2022. 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 unas construcciones a base de ladrillos, adobe, bambú y esteras, sin vivencia, tanque de agua, antenas de comunicación sin logo de alguna empresa, dos módulos precarios a base de esteras sin vivencia y dos construcciones continuas a base de adobe y calamina, donde se logró identificar a una ocupante, quien manifestó ser dueña de las mismas y quien fue notificada mediante Oficio n.º 8793-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 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 tercero y cuarto, a efectos de salvaguardar la propiedad del Estado, se vio por conveniente excluir el área superpuesta con la partida electrónica n.º 11055576, 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 y la U.C n.º 085821, redimensionándose el "área materia de evaluación" al área de "el predio" con la finalidad de continuar con el presente procedimiento de primera inscripción de dominio, conforme se encuentra sustentado en el Plano Diagnóstico N° 1176-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de mayo de 2023, al respecto, en el referido redimensionamiento se han excluido parte de las ocupaciones mencionadas en el considerando décimo sexto de la presente resolución;

18. Que, adicionalmente, se deja constancia que mediante Oficio n.º08106-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 5 de octubre del 2022, se solicitó información al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, 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. 1178-2023/SBN-DGPE-SDAPE y Memoria Descriptiva No. 0453-2023/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° 01405-2023/SBN-DGPE-SDAPE e Informe Preliminar ampliatorio n.º 01413-2023/SBN-DGPE-SDAPE ambos del 1 de junio 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, 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;

25. 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 0796-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de julio de 2023;

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazo de **107 606,71 m<sup>2</sup>** ubicado en la zona Suroeste del distrito de Vista Alegre a la margen izquierda de la vía vecinal IC-812, y a 6,5 km al Oeste del puente Poroma (cruce de la carretera Panamericana Sur y el río Las Trancas; distrito 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](http://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**