



RESOLUCIÓN N° 0877-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 8 de septiembre del 2023

VISTO:

El Expediente n.° 369-2023/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno de 182 482,05 m² ubicado al Sureste del casco urbano de la ciudad de Marcona, cuyo acceso es por la vía departamental ruta hacia Yanyarina (IC-824) en el distrito de Marcona, 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 29151¹ (en adelante “la Ley”), su Reglamento² y modificatorias (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con los artículos 49° y 50° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales aprobado por la Resolución n.° 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 2022 (en adelante “Texto Integrado del ROF de la SBN”) la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - SDAPE es la unidad orgánica responsable de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los predios estatales bajo competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico-legal de los mismos, procurando su eficiente gestión, 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 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 los Gobiernos Regionales o la SBN 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 de fecha 23 de diciembre de 2021 (en adelante “la Directiva”);

4. Que, es necesario precisar que de conformidad al numeral 102.1 del artículo 102° de “la Ley”, “El procedimiento de primera inscripción de dominio de los predios del Estado es de oficio y se efectúa de

¹ Aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

² Aprobado con Decreto Supremo n.° 008-2021-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 11 de abril del 2021.

manera independiente a cualquier otro procedimiento de administración o disposición de los predios estatales (...); 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 inicialmente un predio de 182 487,86 m² (18,2488 ha) ubicado al Sureste del casco urbano de la ciudad de Marcona, cuyo acceso es por la vía departamental ruta hacia Yanyarina (IC-824) en el distrito de Marcona, provincia de Nasca, departamento de Ica (en adelante “área materia de evaluación”), que se encontraría sin inscripción registral, conforme consta en el Plano Perimétrico – Ubicación n.º 0904-2023/SBN-DGPE-SDAPE y la Memoria Descriptiva n.º 0351-2023/SBN-DGPE-SDAPE;

6. Que, mediante Oficios nros. 03437, 03439, 03440, 03441, 03447 y 03448-2023/SBN-DGPE-SDAPE todos del 3 de mayo de 2023, Oficio n.º 04454-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 1 de junio de 2023, Oficio n.º 04933-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de junio de 2023 y Oficio n.º 06416-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de agosto de 2023, se solicitó información a las siguientes entidades: a la Municipalidad Provincial de Nasca, al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), al Programa Regional de Titulación de Tierras del Gobierno Regional de Ica, a la Municipalidad Distrital de Marcona, a la Dirección General de Capitanías y Guardacostas del Perú de la Marina de Guerra del Perú, a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, a la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura y al Instituto Geológico Minero y Metalúrgico (INGEMMET) respectivamente, a fin de determinar si el “área materia de evaluación” era susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

7. Que, mediante Oficio n.º 000207-2022-DGPI/MC (S.I. n.º 11283-2022) presentado el 26 de abril de 2022, la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura remite el link de consulta: <https://bdpi.cultura.gob.pe/buscador-de-localidades-de-pueblos-indigenas> que presenta información actualizada, debido a que BDPI se encuentra en permanente actualización; el cual fue objeto de evaluación por el técnico a cargo del presente procedimiento, conforme consta en el Informe Preliminar n.º 02229-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de agosto del 2023, a través del cual se concluyó que el “área materia de evaluación” no se superpone con comunidades campesinas, nativas y/o pueblos indígenas u originarios;

8. Que, mediante el Certificado de Búsqueda Catastral del 22 de mayo de 2023 (S.I. n.º 13269-2023) presentado el 25 de mayo de 2023 (Publicidad n.º 2023-2703958) elaborado en base al Informe Técnico n.º 004430-2023-Z.R. N° XI-SEDE-ICA/UREG/CAT del 19 de mayo de 2023, la Oficina Registral de Nazca informó que “área materia de evaluación” se encuentra superpuesta parcialmente con la partida electrónica n.º 11049180 (a favor del Estado);

9. Que, en relación con la superposición advertida por Oficina Registral de Nasca – Sede Ica se procedió al redimensionamiento de el “área en evaluación” al área final de “el predio”, conforme consta en el Plano Diagnóstico n.º 01154-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de mayo de 2023; producto del cual se elaboró el Plano Perimétrico n.º 01155-2023/SBN-DGPE-SDAPE y Memoria Descriptiva n.º 446-2023/SBN-DGPE-SDAPE, ambos del 30 de mayo de 2023, siendo el área final del predio 182 482,05 m². En ese sentido, mediante Oficio n.º 04454-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 1 de junio de 2023 se requirió a la Oficina Registral de Nazca la actualización del certificado de búsqueda catastral;

10. Que, mediante Oficio n.º 04456-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de junio de 2023 se requirió a la Oficina Registral de Nazca la Anotación Preventiva del Inicio del Procedimiento de Primera Inscripción de Dominio de Propiedad Estatal de “el predio” en mérito al Decreto Supremo 019-2019-VIVIENDA, ingresado a la plataforma SUNARP con título n.º 2023-01579739 el cual se encuentra inscrito en la partida electrónica n.º 11061198;

11. Que, mediante Oficio n.º 0469/21 (S.I. n.º 16088-2023) presentado el 22 de junio de 2023, la Dirección General de Capitanías y Guardacostas de la Marina de Guerra del Perú, informó que el “área materia de evaluación” no cuenta con un estudio de determinación de línea de más alta marea y límite de la franja ribereña hasta cincuenta metros de ancho paralela a la LAM;

12. Que, mediante el Certificado de Búsqueda Catastral del 28 de junio de 2023 (S.I. n.º 16968-2023) presentado el 3 de julio de 2023 (Publicidad n.º 2023-3964980) elaborado en base al Informe Técnico n.º 005724-2023-Z.R. N.º XI-SEDE-ICA/UREG/CAT del 26 de junio de 2023, la Oficina Registral de Nazca informó que “el predio” se encuentra superpuesta parcialmente con la partida electrónica n.º 11060060 y la parte remanente se encuentra en zona en zona donde no se tiene información gráfica que no es posible determinar si existen predios inscritos o no;

13. Que, en este extremo se debe tener en cuenta que, de acuerdo a 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”, por lo que dicha circunstancia no obsta su inmatriculación a favor del Estado;

14. Que, respecto a la superposición parcial advertida en el considerando décimo segundo, es preciso mencionar que esta corresponde a la Anotación Preventiva del Inicio del Procedimiento de Primera Inscripción de Dominio de Propiedad Estatal en mérito al Decreto Supremo 019-2019-VIVIENDA, correspondiente al expediente n.º 360-2023/SBN-DGPE-SDAPE el cual a la fecha se encuentra cancelada;

15. Que, mediante Oficio n.º 000579-2023-DSFL/MC (S.I. n.º 17849-2023) presentado el 11 de julio de 2023, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal - DSFL del Ministerio de Cultura, informó que sobre “área materia de evaluación” no se encuentra superpuesto con ningún monumento arqueológico prehispánico;

16. Que, mediante Oficio n.º 299-2023-GSG/MDM (S.I. n.º 19956-2023) presentado el 1 de agosto de 2023, la Municipalidad Distrital de Marcona presentó entre otros, el Informe n.º 025-2023/MAEM-SGPUYC/GDU/MDM del 17 de julio de 2023 a través del cual se concluye respecto al “área materia de evaluación” que: **a)** Se encuentra sobre un ámbito sin inscripción registral, asimismo no cuenta con CUS; **b)** No se superpone sobre Área Naturales Protegidas, ni Zona de Amortiguamiento, terrenos ubicados en área de playa, monumentos arqueológicos, unidades catastrales y/o comunidades campesinas o pueblos originarios y líneas de alta tensión;

17. Que, es importante precisar que, la Municipalidad Distrital de Marcona informó la existencia de un Convenio de Cambio de Uso de Terreno Superficial de Concesión Minera de Shougang Hierro Perú S.A.A. por el cual dicha empresa renuncia voluntariamente y por tiempo indefinido al ejercicio de su derecho de superficie sobre un área de 82.04 has de su concesión METÁLICA CPS 2 inscrita en la partida electrónica n.º 02015975 del libro de Derechos Mineros; y luego renuncia a 17.57 has para ser destinada para la zona industrial primaria de Marcona suscrita por Adenda del convenio antes mencionado; por otro lado, señaló que el 14 de enero y 10 de junio de 2023 se realizó el desalojo de 400 personas que ocupaban el Asentamiento Humano de la zona denominada categoría A, B y C y la zona industrial;

18. Que, se realizó el requerimiento de información a la Municipalidad Provincial de Nasca mediante Oficio n.º 03437-2023/SBN-DGPE-SDAPE notificado 5 de mayo de 2023 y reiterado a través del oficio n.º 04935-2023/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 28 de junio de 2023, el cual hasta la fecha, no se ha recibido respuesta de la referida entidad, habiendo expirado el plazo de siete (7) 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 30230;

19. Que, se realizó el requerimiento de información al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, mediante oficio n.º 03439-2023/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 3 de mayo de 2023 y reiterado a través del oficio n.º 04937-2023/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 21 de junio de 2023, el cual hasta la fecha no se ha recibido respuesta de la referida entidad, habiendo expirado el plazo de siete (7) 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 30230;

20. Que, se realizó el requerimiento de información al Programa Regional de Titulación de Tierras del Gobierno Regional de Ica, mediante oficio n.º 03440-2023/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 5 de mayo de 2023 y reiterado a través del oficio n.º 04936-2023/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 28 de junio de 2023, el cual hasta la fecha no se ha recibido respuesta de la referida entidad, habiendo expirado el plazo de siete

(7) 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 30230;

21. Que, se realizó el requerimiento de información al Instituto Geológico Minero y Metalúrgico, mediante oficio n.° 06416-2023/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 10 de agosto de 2022 el cual hasta la fecha no se ha recibido respuesta de la referida entidad, habiendo expirado el plazo de siete (7) 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 30230; sin embargo, se solicitó al técnico a cargo del presente procedimiento la revisión de la base gráfica GEOCATMIN, conforme consta en el Informe Preliminar n.° 02229-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de agosto del 2023, a través del cual se concluyó que “el predio” se superpone totalmente sobre la concesión minera metálica C.P.S 2 a favor de Shougang Hierro Perú S.A.A;

22. Que, respecto a la concesión minera mencionada en el considerando precedente, se debe de tener en cuenta que esta sólo constituye derecho concedido por el Estado a favor de un tercero para la explotación de los recursos minerales que de ninguna manera tiene como consecuencia la traslación del dominio del predio a favor del cesionario; por lo que no afecta el procedimiento de primera inscripción de dominio que se viene tramitando;

23. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 6 de julio de 2023, se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.° 00215-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de julio de 2023. Durante la referida inspección se observó que “el predio” es de naturaleza eriaz, de forma irregular, de topografía baja con suelo arenoso de grano medio a grueso con presencia de cascajo y rocas dispersas que cruza la trocha carrozable denominada Yanyarina - La Libertad y al momento de la inspección se encontraba con ocupaciones principalmente conformadas por construcciones provisionales compuesta de esteras y madera con excepción de una construcción de material noble (en ruinas), sin servicios básicos; asimismo se visualizó tres carteles de las asociaciones de vivienda: a) Nueva El Paraíso de Marcona, b) Las Lomas de Marcona, y c) El Triángulo de Marcona, encontrándose a la presidenta de la Asociación de Vivienda Nueva El Paraíso de Marcona quién señaló que las tres asociaciones se habían unido, por lo cual se procedió a notificar mediante Oficio n.° 5270-2023/SBN-DGPE-SDAPE;

24. Que, respecto de la ocupación identificada sobre el predio submateria, cabe precisar que mediante Cartas s/n (S.I. nros. 18705, 22716 y 23112-2023) presentados el 18 de julio, 22 y 25 de agosto de 2023 respectivamente, el administrado ha manifestado que se encuentra en posesión de un área de 46 145, 86 m², además señaló que, mediante solicitudes de ingreso nros. 04335 y 5944-2023 ha solicitado a esta Superintendencia la Primera Inscripción de Dominio, para luego requerir venta directa o subasta pública; asimismo señaló que la Municipalidad Distrital de Marcona tiene conocimiento que su posesión es de más de un año; por otro lado, informó que vieron por conveniente absorber e integrar a las Asociaciones de Vivienda: “Las Lomas de Casuarinas” y “El Triángulo de Marcona”;

25. Que, resulta pertinente indicar que, de las ocupaciones encontradas en campo y de acuerdo a las indagaciones realizadas respecto a la inspección y las respuestas remitidas por las entidades, se colige que no existen derechos de propiedad que se pudiesen afectar con el presente procedimiento, conforme se sustenta en el Informe Técnico Legal;

26. Que, conforme se encuentra establecido en el subnumeral 6.1.3.4 de la Directiva n.° 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 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”, “Texto Integrado del ROF de la SBN”, “la Directiva”, la Resolución n.° 005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal n.° 1023-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de setiembre de 2023;

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno de 182 482,05 m² ubicada al Sureste del casco urbano de la ciudad de Marcona, cuyo acceso es por la vía departamental ruta hacia Yanyarina (IC-824) en el distrito de Marcona, 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 Nazca 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 aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese. -

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