



RESOLUCIÓN N° 0215-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 28 de febrero del 2024

VISTO:

El Expediente N.° 801-2023/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** respecto de un terreno eriazado de **22 533 310,88 m²**, ubicado aproximadamente a la altura del km 9 de la carretera Interoceánica, al sureste de la ciudad de Nasca, entre los distritos de Nasca y 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 dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley N.° 29151 "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales"¹ (en adelante "la Ley") y su Reglamento² (en adelante "el Reglamento");

2. Que, de conformidad con lo dispuesto en 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 mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n.° 011-2022-VIVIENDA, (en adelante "Texto Integrado del ROF de la SBN"), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es la unidad orgánica encargada de 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;

3. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra sustentado en el artículo 36° de "la Ley", el mismo que señala que, los 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, son de dominio del Estado, cuya inmatriculación compete a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, ello en concordancia con el artículo 101° de "el Reglamento", según el cual, "la primera inscripción de dominio de los predios del Estado se efectúa por la SBN o por los Gobiernos Regionales con funciones transferidas, según corresponda, sin perjuicio de las competencias otorgadas por Ley a otras entidades. Asimismo, este procedimiento está desarrollado 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

¹ Aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA

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

(en adelante “La Directiva N.º DIR-00008-2021/SBN”);

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

Respecto de la primera inscripción de dominio de “el predio”

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 el área de 22 533 310,88 m², ubicado, entre los distritos de Nasca y Vista Alegre, provincia de Nasca y departamento de Ica;

6. Que, en tal sentido, mediante Oficios Nros.º 07365, 07367, 07403, 07404 y 07405-2023/SBN-DGPE-SDAPE, todos del 20 de setiembre de 2023, Oficio N.º 08320-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de octubre de 2023, y Oficio N.º 09635-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de diciembre de 2023, se solicitó información a las siguientes entidades: Oficina Registral de Nasca, Municipalidad Provincial de Nasca, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, Dirección Regional Agraria de Ica, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, Municipalidad Distrital de Vista Alegre y al Programa Regional de Titulación de Tierras – PRETT respectivamente, a fin de determinar si “el predio” resulta susceptible de ser incorporado a favor del Estado;

7. Que, mediante Oficio N.º 000910-2023-DSFL/MC (S.I. N.º 26473-2023) presentado el 27 de setiembre de 2023, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura informó que se realizó la superposición con la base gráfica con la que dispone a la fecha, verificándose que se encuentra superpuesto con el Bien Inmueble Prehispánico, Líneas y Geoglifos de Nasca (aprobado con RDN N° 654 de fecha 13-08-2004);

8. Que, la Oficina Registral de Huacho, mediante Oficio N.º 01632-2023-SUNARP/ZRXI/UREG/ABOG (S.I. N.º 28157-2023) presentado el 16 de octubre de 2023, remitió el Informe Técnico N.º 009681-2023 –Z.R. N°XI-SEDE ICA/UREG/CAT del 04.10.2023, a través del cual informó que se aprecia 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, y que por lo tanto, al no existir información gráfica, no es posible definir una superposición sobre elementos inexistentes;

9. 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 para continuar con el procedimiento de inmatriculación;

10. Que, mediante Oficio N.º 1056-2023-AMPN (S.I. N.º 28280-2023), presentado el 16 de octubre de 2023 a través de la mesa de partes virtual de esta Superintendencia y mediante la S.I. N.º 28361-2023 presentada el 17 de octubre de 2023, a través de la mesa de partes física, la Municipalidad Provincial de Nasca remitió el Informe N.º 388-2023-WJAH-SGHU-GDU/MPN, del 16 de octubre de 2023, a través del cual se informó que de la búsqueda realizada en los archivos de la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Provincial de Nasca, no se ha encontrado ningún tipo de trámite de parte de terceros;

11. Que, mediante Oficio N.º 004-2024-GORE.ICA-GRDE/DRA (S.I. N.º 00321-2024) presentado el 05 de enero de 2024, la Dirección Regional Agraria del Gobierno Regional de Ica, informó que remitió nuestro requerimiento al Programa Regional de Titulación de Tierras – PRETT, a fin de que proporcionen la información solicitada;

12. Que, mediante CARTA N.º 007.2024-SGDU R-M DVA-YZEM (S.I. N.º 01277-2024) presentado el 17 de enero de 2024, la Municipalidad distrital de Vista Alegre señaló que no cuentan con planos ni memorias descriptivas de dicha área y no se registran contribuyentes en el mencionado sector;

13. Que, mediante Oficio N.º 072-2024-GORE-ICA-GRDE/DRA/OAJ (S.I. N.º 01777-2024) presentado el 23 de enero de 2024, la Dirección Regional Agraria del Gobierno Regional de Ica, indicó que el Programa Regional de Titulación de Tierras – PRETT, mediante el Oficio N.º 0043-2024-GORE-ICA-GGR/PRETT, informó que luego de realizada la superposición con respecto a las bases geográficas con la que cuenta el área informática del PRETT se encontró lo siguiente: **i)** Revisado el catastro virtual – Sistema de Catastro Rural transferido por MIDAGRI, se observa que no se superpone con un predio catastrado; **ii)** Conforme a la Base Gráfica de Petitorios hasta la fecha se observa que no existe superposición gráfica con petitorios de adjudicación de terrenos eriazos en proceso de trámite, bajo el amparo del D.S. N.º 026-2003-AG; y **iii)** Conforme a la base gráfica de petitorios hasta la fecha, se observa que no existe superposición gráfica con Comunidades Campesinas;

14. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 08 de noviembre de 2023, se realizó la inspección de campo, conforme consta en la Ficha Técnica N.º 00404-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de diciembre de 2023, durante la referida inspección se verificó que “el predio”, es de topografía ondulada, cuenta con una altitud que se encuentra en los 1200 m.s.n.m, conformada por un terreno de suelo arenoso en la parte alta y pedregoso en la parte baja; asimismo, durante la inspección se observó que el terreno es de naturaleza eriaza en su totalidad. Por otro lado, en la parte nor-este de “el predio” se observó una choza de esteras y palos, además se encontró una caverna sin indicios de alguna posible actividad extractiva reciente, ambas sin ocupación y vivencia alguna;

15. Que, respecto a la choza indicada en el considerando precedente, cabe precisar que mediante Informe Preliminar N.º 00440-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de febrero de 2024, los profesionales técnicos que realizaron la inspección técnica, aclararon que dicha choza se encontraba en estado ruinoso, y estaba constituida por restos apilados de materiales precarios en completo estado de abandono, sin apariencia de haber sido usada para algún tipo de vivencia, conforme se visualiza en las fotografías adjuntas a la Ficha Técnica N.º 00404-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de diciembre de 2023;

16. Que, por otro lado, mediante Informe Preliminar N.º 00444-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de febrero de 2024, los profesionales técnicos a cargo de la evaluación del presente procedimiento precisaron lo siguiente: **i)** De acuerdo a la plataforma virtual Geocatastro, “el predio” no se visualiza superpuesto con predios estatales; **ii)** De acuerdo a la Base Gráfica de SUNARP, se verificó que “el predio” no recae sobre predios inscritos a favor de terceros, **iii)** De acuerdo a la Base de pueblos indígenas, se verificó que “el predio” no recae sobre comunidades campesinas, comunidades nativas y/o pueblos indígenas u originarios; **iv)** De acuerdo al Geoportal del Ministerio de Cultura (SIGDA) se verificó que “el predio” se superpone totalmente con la Zona de Reserva Arqueológica “Líneas y Geoglifos de Nazca” RD N.º 654-2004;

17. Que, teniendo en cuenta lo señalado en los considerandos precedentes, se desprende que no existe afectación alguna a derechos de propiedad de terceros y aunado a la información remitida por las diversas entidades, se concluye que “el predio” no cuenta con antecedentes registrales, no se superpone con propiedad de terceros, áreas materia de formalización, Comunidades Campesinas o Nativas; 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 “el Reglamento”, el “Texto Integrado del ROF de la SBN”, la “Directiva N.º DIR-00008-2021/SBN”, la Resolución N.º 0005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal N.º 0275-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de febrero de 2024;

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazo de **22 533 310,88 m²**, ubicado aproximadamente a la altura del km 9 de la carretera Interoceánica, al sureste de la ciudad de Nasca, entre los distritos de Nasca y Vista Alegre, provincia de Nasca y departamento de Ica, según el Plano y la 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. –

Firmado por
CARLOS ALFONSO GARCÍA WONG
Subdirector
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal