



RESOLUCIÓN N° 0488-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 17 de mayo del 2024

VISTO:

El Expediente N.° 081-2020/SBNSDAPE, que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** respecto de un terreno eriazo de 2 165 135,11 m², ubicado al Oeste del cerro Aja, Norte del Asentamiento Humano Curve y del centro poblado Nasca, acceso a 2 km desde el cruce del km 438+300 de la Panamericana Sur con la carretera a Soros, distrito y 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 dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley N.° 29151 “Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales”¹ aprobado por Decreto Supremo N.° 019-2019-VIVIENDA (en adelante “la Ley”), su Reglamento² y modificatorias (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 Estatales³ (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”, 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

¹ Texto Único Ordenado de la Ley N.° 29151, 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.

³ Aprobado mediante Resolución N.° 00066-2022/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 28 de septiembre de 2022.

la Primera Inscripción de Dominio de Predios del Estado”, aprobada por la Resolución N.º 0124-2021/SBN (en adelante “la Directiva”);

4. Que, es necesario precisar que de conformidad al numeral 102.1 del artículo 102º de “el Reglamento”, “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;

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 al área de 2 260 510,21 m² Ubicado al Oeste del cerro Aja, Norte del Asentamiento Humano Curve y centro poblado Nasca, acceso a 2 km desde el cruce del km 438+300 de la Panamericana Sur con la carretera a Soros, distrito y provincia de Nasca, departamento de Ica que se encontraría sin inscripción registral (en adelante “el área inicial materia de evaluación”), conforme consta en el Plano Perimétrico – Ubicación N.º 0080-2020/SBN-DGPE-SDAPE y la Memoria Descriptiva N.º 0055-2020/SBN-DGPE-SDAPE;

6. Que, mediante los Oficios Nros. 05736, 05737, 05738, 05739, 05740 y 05861-2023/SBN-DGPE-SDAPE todos del 20 de julio de 2023, se solicitó información a las siguientes entidades: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, Dirección General de Saneamiento de la propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, Municipalidad Provincial de Nasca y Programa Regional de Titulación de Tierras – PRETT del Gobierno Regional de Ica, respectivamente, a fin de determinar si “el área inicial materia de evaluación” es susceptible de ser incorporado a favor del Estado;

7. Que, mediante Oficio N.º 000794-2023-DSFL/MC (S.I. N.º 23208-2023) presentado el 28 de agosto de 2023, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura informó que “el área inicial materia de evaluación” se superpone con el Bien Inmueble Prehispánico denominado Líneas y Geoglifos de Nasca, aprobado con RDN N.º 654 de 13 de agosto de 2004);

8. Que, respecto a la superposición descrita precedentemente, se debe tener en cuenta la protección que el Estado efectúa sobre estos bienes, dada su condición de 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 presencia de un bien inmueble integrante del Patrimonio Cultural de la Nación dentro del predio sólo constituye una restricción al ejercicio de las atribuciones inherentes al derecho de propiedad que el Estado ejerce, mas no impide continuar con el proceso de inmatriculación;

9. Que, a fin de determinar la existencia de antecedentes registrales que afecten a “el área inicial materia de evaluación”, se solicitó la búsqueda catastral ante la Oficina Registral de Nasca; en ese sentido, la citada entidad remitió el Certificado de Búsqueda Catastral sustentado en el Informe Técnico N.º 007767-2023-Z.R.Nº XI-SEDE-ICA/UREG/CAT del 17 de agosto de 2023, a través del cual informó que “el área inicial materia de evaluación” se encuentra en una zona donde no se tiene información gráfica, por lo que, no es posible determinar si existe predio inscrito o no en la zona de estudio; por consiguiente, al no existir información gráfica no es posible definir una superposición sobre elementos inexistentes;

10. Que, aunado a lo señalado en el considerando precedente, 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.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, esta imposibilidad sobre “el área inicial materia de evaluación” no impediría su inmatriculación a favor del Estado;

11. mediante Oficio N.º D000953-2023-COFOPRI-OZIC (S.I. N.º 24949-2023) presentado el 13 de septiembre de 2023, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI remitió el Informe N.º D000023-2023-COFOPRI-OZIC-VRA del 12 de septiembre de 2023, a través del cual informó que sobre “el área inicial materia de evaluación” no se viene llevando a cabo ningún proceso de saneamiento físico-

legal de la propiedad informal;

12. Que, por otro lado, mediante Oficio N.º 05740-2023/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 26 de julio de 2023, se requirió información a la Municipalidad Provincial de Nasca, a fin que informe si existe propiedad y /o posesión de terceros sobre “el área inicial materia de evaluación”; pedido que fue reiterado mediante Oficio N.º 07135-2023/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 20 de octubre de 2023, para lo cual se le otorgó el plazo de siete (07) días hábiles, de conformidad a lo establecido por el artículo 56º de la Ley N.º 30230; sin embargo, dicho plazo ha expirado sin que esta Superintendencia haya recibido la información solicitada hasta la fecha;

13. Que, empero, de lo señalado en el considerando precedente, corresponde indicar que obra en esta Superintendencia el Oficio N.º 0130-2020-GM/MPN del 03 de septiembre de 2020 (S.I. N.º 14006-2020) presentada el 09 de septiembre de 2020, a través del cual la Municipalidad Provincial de Ica informó que sobre el “el área inicial materia de evaluación” no existe propiedad y/o posesión de terceros o áreas en saneamiento físico legal ante la referida entidad;

14. Que, mediante Oficio N.º 1119-2023-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR (S.I. N.º 21579-2023) presentado el 15 de agosto de 2023, la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego – MIDAGRI remitió el Informe N.º 0106-2023-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR/WDPS de 04 de agosto de 2023, a través del cual concluyó que se deberá solicitar información al Programa Regional de Titulación de Tierras del Gobierno Regional de Ica, a fin que esta entidad informe la existencia de procedimientos de formalización y/o catastrales vigentes sobre “el área inicial materia de evaluación”, así como la información referente al padrón catastral;

15. Que, en ese sentido, mediante Oficio N.º 05861-2023/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 31 de julio de 2023, se requirió información al Programa Regional de Titulación de Tierras -PRETT del Gobierno Regional de Ica, a fin que informe si en el marco de sus competencias existen procedimientos al amparo de alguna norma especial sobre “el área inicial materia de evaluación”, así también se le requirió comunique si el mismo se superpone con áreas en propiedad, posesión o uso tradicional de Comunidades Campesinas o Nativas; pedido que fue reiterado mediante Oficio N.º 0804-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 17 de abril de 2024, para lo cual se le otorgó el plazo de siete (07) días hábiles, de conformidad a lo establecido por el artículo 56º de la Ley N.º 30230; sin embargo, dicho plazo ha expirado sin que esta Superintendencia haya recibido la información solicitada hasta la fecha;

16. Que, no obstante, de lo señalado en el considerando precedente, corresponde indicar que obra en esta Superintendencia el Oficio N.º 187-2020-GORE.ICA-PRETT del 10 de marzo de 2020 (S.I. N.º 20902-2020) presentada el 26 de noviembre de 2020, a través del cual el Programa Regional de Titulación de Tierras -PRETT del Gobierno Regional de Ica remitió el Informe N.º 047-2020-PRETT/NCAR del 24 de febrero de 2020, mediante el cual señaló entre otros que, “el área inicial materia de evaluación” se superpone con petitorios de adjudicación de terrenos eriazos pendientes en trámite y/o titulación al amparo del Decreto Supremo N.º 026-2003-AG correspondiente a los expedientes Nros.º 382-2013-026, 378-2013-026, 381-2013-026, 185-2015-026, 183-2015-026 y 424-2012-026; en ese sentido, a fin de no afectar funciones de competencia del Programa Regional de Titulación de Tierras -PRETT del Gobierno Regional de Ica se realizó el redimensionamiento de “el área inicial materia de evaluación” al área de “el predio”, conforme consta en el Plano Diagnóstico N.º 0592-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE del 26 de abril de 2024;

17. Que, asimismo, a efectos de descartar la existencia de superposición con Comunidades Campesinas y Pueblos Indígenas u originarios, se revisó 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 22262-2023), a través del cual se verificó que “el predio” no recae sobre Comunidades Campesinas, Nativas y/o Pueblos Indígenas u Originarios, conforme a lo descrito en el Plano Diagnóstico N.º 0592-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE del 26 de abril de 2024;

18. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 18 de julio de 2023, se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica N.º 00235-2023/SBN-DGPE-SDAPE de 07 de

agosto de 2023. Durante la referida inspección se verificó que “el área inicial materia de evaluación” dentro del cual se encuentra el área de “el predio” es de naturaleza eriaza y topografía plana. Asimismo, en la referida inspección se constató que, parte del mismo se encuentra ocupado por viviendas entre material noble y precario y el resto se encuentra desocupado; en ese sentido, a fin de no afectar derechos de propiedad de terceros, mediante Oficio N.º 05645-2023/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 18 de julio de 2023, se requirió información sobre las ocupaciones identificadas en campo, a fin que se presente ante esta Superintendencia información sobre el área ocupada;

19. Que, en atención a la notificación realizada en el considerando precedente, mediante escrito s/n del 22 de julio de 2023 (S.I. N.º 19923-2023) presentada el 31 de julio de 2023, el ocupante identificado en campo presentó documentación ante esta Superintendencia; siendo esto así, se cotejó los documentos presentados, verificándose que los mismos no acreditarían propiedad; empero, en los documentos presentados se verifica que el ocupante señaló que inició el trámite de titulación o inscripción del predio rústico “Mamachina o Pampanueva” ante el Programa Regional de Titulación de Tierras - PRETT del Gobierno Regional de Ica al amparo de la Ley 31145 “Ley de saneamiento físico legal y formalización de predios rurales a cargo de los gobiernos regionales y su reglamento” bajo la figura legal de Prescripción Adquisitiva de Dominio Administrativa; en ese sentido, con la finalidad de no afectar funciones de competencia del Programa Regional de Titulación de Tierras - PRETT del Gobierno Regional de Ica, mediante Oficio N.º 00803-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 17 de abril de 2024, se le informó a la referida entidad la situación comunicada a través de la S.I. N.º 19923-2023, asimismo, se le requirió informe si se encuentra evaluando el procedimiento de Prescripción Adquisitiva de Dominio Administrativa, para lo cual se le otorgó el plazo de siete (07) días hábiles, de conformidad a lo establecido por el artículo 56º de la Ley N.º 30230, bajo responsabilidad; sin embargo, dicho plazo ha expirado sin que esta Superintendencia haya recibido la información solicitada hasta la fecha;

20. Que, al haberse realizado la evaluación conjunta de la información constatada en la inspección de campo, aunado a la información remitida por las diversas entidades; se concluye que no existirían derechos de propiedad sobre “el predio” que pudiesen verse afectado con el presente procedimiento, respecto a la ocupación verificada en la inspección de campo, por lo que, resulta aplicable lo establecido en el sub-numeral 6.1.3.4 de “la Directiva”, el cual prescribe que: “No impide continuar con el procedimiento de primera inscripción de dominio que el predio materia de evaluación se encuentre ocupado”;

21. Que, teniendo en cuenta que el procedimiento de Primera Inscripción de Dominio de predios estatales fue tramitado acorde a lo dispuesto por “la Directiva”, conforme a lo señalado en los considerandos precedentes, y que a la fecha esta Superintendencia no ha recibido ninguna información de las entidades que realizan acciones de saneamiento físico – legal o información sobre existencia de propiedad privada que implique la conclusión o el redimensionamiento de “el predio” evaluado en el presente procedimiento; se colige 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 presente procedimiento, a fin de incorporar “el predio” a favor del Estado y asegurar la defensa del mismo, facilitando su eficaz y eficiente aprovechamiento;

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, “Texto Integrado del ROF de la SBN”, “la Directiva”, la Resolución N.º 0035-2024/SBN-GG del 10 de abril de 2024 y el Informe Técnico Legal N.º 0567-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de mayo de 2024;

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado de un terreno eriaza de 2 165 135,11 m², ubicado al Oeste del cerro Aja, Norte del Asentamiento Humano Curve y del centro poblado Nasca, acceso a 2 km desde el cruce del km 438+300 de la Panamericana Sur con la carretera a Soros, distrito y provincia de Nasca, departamento de Ica, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.

SEGUNDO: REMITIR la presente resolución a la Zona Registral N.º XI – Oficina Registral de Nasca de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, para la inscripción correspondiente en el Registro de Predios de Nasca.

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. -

Firmado por
Paulo César Fernández Ruiz
Subdirector (e)
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal