



## **RESOLUCIÓN N° 0508-2024/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 28 de mayo del 2024

### **VISTO:**

El Expediente n.° 491-2020/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazado de 2 512 205,65 m<sup>2</sup>, ubicado aproximadamente entre los kilómetros 470 y 475 de la vía Panamericana Sur, 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 n.° 29151<sup>1</sup> (en adelante “la Ley”), su Reglamento<sup>2</sup> 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 Estatales<sup>3</sup> 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”, 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-

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

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

2021/SBN denominada “Disposiciones para la Primera Inscripción de Dominio de Predios del Estado”, aprobada por la Resolución n.º 0124-2021/SBN;

4. Que, es necesario precisar que de conformidad al numeral 18.1 del artículo 18º 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 revisó la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, identificándose inicialmente un área de 2 639 712,97 m<sup>2</sup> ubicada aproximadamente entre los kilómetros 470 y 475 de la vía Panamericana Sur; del distrito de Marcona, provincia de Nasca y departamento de Ica, conforme consta en el Plano Perimétrico-Ubicación n.º 0214-2022/SBN-DGPE-SDAPE y el Plano Perimétrico n.º 0693-2022/SBN-DGPE-SDAPE, que se encontraría sin inscripción registral (en adelante, “área materia de evaluación”);

6. Que, mediante Oficio n.º 02252-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de marzo de 2023 y Oficios nros. 01833, 01834, 01835, 01836, 01837, 01838-2024/SBN-DGPE-SDAPE todos del 18 de marzo de 2024, se ha solicitado información a las siguientes entidades: Municipalidad Distrital de Marcona, Municipalidad Provincial de Nasca, Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural – MIDAGRI, Gobierno Regional de Ica, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal -DSFL del Ministerio de Cultura, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI respectivamente, a fin de determinar si el “área materia de evaluación” es susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

7. Que, mediante Oficio n.º 000264-2024-DSFL-DGPA-VMPCIC/MC (S.I n.º 08392-2024) presentado el 1 de abril de 2024, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura informó que el “área materia de evaluación” se superpone con los siguientes Bienes Inmuebles: Sitio Arqueológico Paravientos Pampa Poroma 1, Sitio Arqueológico Cerro Caracoles, Red Vial Qhapaq Nan, Tramo: Paredones de Nasca – El Tambo;

8. Que, respecto a lo señalado en el párrafo precedente, se debe tener en cuenta la protección que el Estado efectúa sobre las zonas arqueológicas, debido a la 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; bajo ese sentido, la presencia de restos arqueológicos dentro del área materia de evaluación sólo constituye una restricción al ejercicio de las atribuciones inherentes al derecho de propiedad que el Estado ejerce, lo que no impide continuar con el proceso de inmatriculación; puesto que el presente procedimiento tiene por finalidad la incorporación del predio y no su disposición;

9. Que, mediante Oficio n.º 0518-2024-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR (S.I n.º 09350-2024) presentado el 9 de abril de 2024, la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego remitió el Informe n.º 0033-2024-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR-ERC mediante el cual señaló que se realice una consulta al Gobierno Regional de Ica;

10. Que, mediante Oficio n.º D000206-2024-COFOPRI-OZIC (S.I n.º 11549-2024) presentado el 29 de abril de 2024, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI informó que no están realizando ningún proceso de saneamiento físico – legal de la propiedad informal sobre el “área materia de evaluación”;

11. Que, se deja constancia que mediante el Oficio n.º 01833-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 18 de marzo de 2024, Oficio n.º 01834-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 23 de abril de 2024,

Oficio n.º 01836-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 8 de abril de 2024, se solicitó información respecto del “área materia de evaluación” a las siguientes entidades: Municipalidad Distrital de Marcona, Municipalidad Provincial de Nasca y al Gobierno Regional de Ica para lo cual se les 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 se haya recibido la información solicitada hasta la fecha;

12. Que, se debe precisar que, si bien los oficios indicados en el párrafo precedente no fueron atendidos por las entidades consultadas, en el legajo del expediente n.º 491-2020/SBNSDAPE obra la siguiente documentación:

12.1. Que, mediante Oficio n.º 017-2023-OGACyGD/MDM (S.I n.º 28270-2023) presentado el 16 de octubre de 2023, la Municipalidad Distrital de Marcona remitió el Informe Técnico n.º 0061-2023-APAP-SGPUC-GDU-MDM del 27 de setiembre de 2023, donde señala que en el “área materia de evaluación” no se encuentra propiedad y/o posesión de terceros, o áreas en saneamiento físico legal registradas ni en la base de gestión de catastro. Asimismo, refirió que dentro del “área materia de evaluación” se encuentra la Asociación de Vivienda Nueva Yorkcity Nazca, la misma que no cuenta con plano general y plano de lotización aprobado por la referida entidad edil.

13. Que, a fin de determinar la existencia de antecedentes registrales que afecten al “área materia de evaluación”, la Zona Registral n.º XI – Oficina Registral de Nasca, remitió el Certificado de Búsqueda Catastral del 9 de agosto de 2023 elaborado en base al Informe Técnico n.º 007321-2023-Z.R. N.º XI-SEDE-ICA/UREG/CAT del 7 de agosto de 2023, mediante el cual informó que el “área materia de evaluación” se encuentra superpuesta parcialmente en menor área con las partidas nros. 11052952 y 40026971 y en gran parte se encuentra en una zona donde no se tiene información gráfica, por lo que no es posible determinar si existe predio inscrito o no. Asimismo, se encuentra superpuesto con el Título pendiente n.º 1986414 de fecha 11 de julio de 2023;

14. Que, revisado el título n.º 1986414 de fecha 11 de julio de 2023 mediante el aplicativo del Síguelo, se observó que el mismo se encuentra observado y suspendido; no obstante de la revisión de la esquila de observación se advirtió que hacen mención a una unidad catastral n.º 084038 la misma que versa sobre un procedimiento de formalización de propiedad rural que viene siendo ejecutado por el Programa Regional de Titulación de Tierras del Gobierno Regional de Ica en el marco de sus competencias; al respecto, a fin de no afectar la competencia del Gobierno Regional de Ica y poder continuar con el presente procedimiento, se consideró conveniente recortar el área correspondiente al referido título;

15. Que, de lo señalado en el párrafo precedente, se precisa que la competencia para realizar el saneamiento físico legal de propiedad agraria la tiene el Gobierno Regional de Ica, conforme el inc. n), del artículo 51º de la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales – Ley n.º 27867 en concordancia con lo dispuesto en el numeral 6.5.5 inc. e) de la Directiva n.º DIR-00008-2021/SBN y lo señalado en el artículo 36º del T.U.O de la Ley n.º 29151, el cual indica 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; y en las zonas en que se haya efectuado transferencia de competencias, a los gobiernos regionales, **sin perjuicio de las competencias legalmente reconocidas por norma especial a otras entidades** y de las funciones y atribuciones del ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales” (el subrayado es nuestro);

16. Que, asimismo respecto al área sin antecedentes registrales 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;

**17.** Que, por otro lado, los profesionales instructores del presente procedimiento consideran que se puede tomar como válida la respuesta emitida por la Oficina Registral de Nasca, respecto del Informe Técnico emitido el 7 de agosto de 2023, dado que no existen indicios de que exista propiedad en el área materia del presente procedimiento de incorporación, conforme se desprende del análisis integral y conjunto realizado a las respuestas emitidas por las entidades que fueron consultadas y los hallazgos hechos durante la inspección de campo ejecutada para evaluar la primera inscripción de dominio en el presente expediente; así como en virtud a la revisión de las bases gráficas a las que tiene acceso el área técnica de esta Subdirección, dentro de las cuales está la base de SUNARP;

**18.** Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, se elaboró la Ficha Técnica n.º 00078-2023/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 2 de mayo de 2023, durante la inspección de campo realizada el 18 de abril de 2023, se pudo verificar que el “área materia de evaluación” es de naturaleza irregular, de forma irregular, al momento de la inspección el área se encontraba parcialmente ocupada;

**19.** Que, al momento de realizar la inspección técnica, las personas que se encontraban en ocupación del “área materia de evaluación” se negaron a recibir los Oficios de consulta respecto a la ocupación que vienen ejerciendo, impidiendo que se realice el descarte respecto de los derechos de propiedad no registrados o publicitados que pudieran existir;

**20.** Que, de lo señalado en el considerando precedente, así como de la información brindada por SUNARP y por la Municipalidad Distrital de Marcona, se ha podido determinar que no existirían derechos de propiedad de terceros ni ocupantes que pudieran ser identificados para realizar una debida notificación, dado que la Municipalidad antes mencionada no tiene registro de contribuyentes en el “área materia de evaluación”;

**21.** Que, respecto de las superposiciones advertidas en los considerandos décimo tercero y décimo cuarto, se realizó el redimensionamiento del “área materia de evaluación” al área de “el predio”, conforme consta en el Plano Diagnostico n.º 0737-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE;

**22.** Que, sin perjuicio de lo antes señalado, mediante el Plano Diagnostico n.º 0737-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE, se advirtió que “el predio” se superpone con las concesiones mineras: MALAQUITAS I (código 610000412), RMOZO (código 610000513), CANTERA POROMA (código 010117422), PRINCESA YAIZA II (código 610005812) y JUSTA (código 010000423L), las cuales fueron identificadas en la información que obra en la base gráfica GEOCATMIN;

**23.** Que, al respecto la existencia de una concesión minera no limita la continuidad del procedimiento de primera inscripción de dominio, tal como se señala en el artículo 9º del D.S. n.º 014-92-EM, del Texto Único de la Ley General de Minería, menciona que la concesión minera es un inmueble distinto y separado del predio donde se encuentra ubicada y otorga al titular el derecho a la exploración y explotación de los recursos minerales concedidos que se encuentran dentro de un sólido de profundidad indefinida. En tal sentido, el Estado no otorga la propiedad al concesionario sobre el terreno en donde se le entregó la concesión minera;

**24.** Que, con la finalidad de continuar con el presente procedimiento, se elaboró la documentación técnica que sustentará la emisión de la resolución correspondiente, es decir el Plano Perimétrico-Ubicación n.º 0742-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE y Memoria Descriptiva n.º 0276-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.1.6.2 de “la Directiva”;

**25.** Que, en virtud a las acciones descritas en los considerandos precedentes, conforme a lo señalado en el Plano Diagnostico n.º 0737-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE, se concluye que “el predio” no se superpone con propiedad de terceros o Comunidades Campesinas, Pueblos Indígenas y/u Originarios, ello conforme a información que obra en 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);

**26.** 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 n.º DIR-00008-2021/SBN”, la Resolución n.º 0035-2024/SBN-GG del 10 de abril de 2024 y el Informe Técnico Legal n.º 0581-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de mayo de 2024;

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazo de **2 512 205,65 m<sup>2</sup>**, ubicado aproximadamente entre los kilómetros 470 y 475 de la vía Panamericana Sur, 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 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, a efectos que realice las acciones correspondientes, conforme a sus atribuciones establecidas en los artículos 53º y 54º del ROF de la SBN.

**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. –

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