



RESOLUCIÓN N° 0806-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 30 de septiembre del 2024

VISTO:

El Expediente N.º 687-2018/SBNSDAPE, que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** respecto de un terreno eriazo de 5 437 527,33 m², ubicado entre la playa Los Vidrios, cerro Tres Hermanas y el cerro Bajado Toroco a 4,5 Km al sureste del centro poblado San Juan de Marcona; distrito de Marcona, 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.º 29151 “Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales”¹ aprobado por Decreto Supremo N.º 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 49º y 50º 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 36º 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 101º 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.º DIR-00008-2021/SBN denominada “Disposiciones para la Primera Inscripción de Dominio de Predios del Estado”, aprobada por la Resolución N.º 0124-2021/SBN

¹ Texto Único Ordenado de la Ley N.º 29151, aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA

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

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

(en adelante “la Directiva”);

4. Que, es necesario precisar que de conformidad al numeral 102.1 del artículo 102° 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 el área de 5 515 790,62 m² ubicado entre la playa Los Vidrios, cerro Tres Hermanas y el cerro Bajado Toroco a 4,5 Km al Sureste del centro poblado San Juan de Marcona; distrito de Marcona, provincia de Nasca y departamento de Ica (en adelante “el área materia de evaluación”), conforme consta en el Plano Perimétrico – Ubicación N.° 01557-2020/SBN-DGPE-SDAPE y la Memoria Descriptiva N.° 0843-2020/SBN-DGPE-SDAPE;

6. Que, mediante los Oficios Nros. 05741, 05761, 05762, 05763, 5764, 5765-2023/SBN-DGPE-SDAPE todos del 20 de julio de 2023, Oficio N.° 05860-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de julio de 2023, se solicitó información a diversas entidades: la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego – MIDAGRI, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, Municipalidad Distrital de Marcona, Municipalidad Provincial de Nasca y al Programa Regional de Titulación de Tierras – PRETT del Gobierno Regional de Ica, 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.° 000651-2023-DSFL/MC (S.I. N.° 21078-2023) presentado el 09 de agosto de 2023, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura informó que “el área materia de evaluación” no se encuentra superpuesto con ningún Bien Inmueble Prehispánico;

8. Que, mediante Oficio N.° 1145-2023-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR (S.I. 22156-2023) presentado el 17 de agosto del 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.° 0108-2023-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR-WDPS de 8 agosto del 2023, a través del cual concluyó que se deberá solicitar información al Programa Regional de Titulación de Tierras – PRETT – Gore Ica, a fin que la referida entidad remita la existencia de procedimientos formalización y/o catastrales vigentes en el área de estudio, así como la información referente al padrón catastral del área descrita;

9. Que, mediante Oficio N.° 00643-2023-SUNARP/ZRIX/UREG/ORN (S.I. 23395-2023) presentado el 29 de agosto del 2023, la Oficina Registral de Nasca de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, remitió el Informe Técnico N.° 07766-2023-Z.R.N°XI-SEDE-ICA/UREG/CAT del 17 de agosto de 2023, mediante el cual informó que “el predio” 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 según la base cartográfica catastral con la que cuenta la Oficina de Catastro de la Zona Registral N.° XI;

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.° 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. Que, mediante Oficio N.° D001014-2023-COFOPRI-OZIC (S.I. N.° 27027-2023) presentado el 03 de octubre de 2023, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI informó que sobre “el área materia de evaluación” no se viene llevando a cabo ningún proceso de saneamiento físico-legal de la propiedad informal;

12. Que, mediante Oficio N.º 05860-2023/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 23 de noviembre 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 predio”, así también se le requirió comuníquese 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 01591-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 04 de abril del 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;

13. Que, empero, de lo señalado en el considerando precedente, corresponde indicar que obra en esta Superintendencia el Oficio N.º 809-2022-GORE-ICA/PRETT (S.I. N.º 29375-2022) presentada el 02 de noviembre de 2022, a través del cual el Programa Regional de Titulación de Tierras -PRETT del Gobierno Regional de Ica remitió el Informe N.º 219-2022-PRETT/NCAR del 24 de octubre de 2022 en el cual informó que sobre “el predio” no existe superposición gráfica con petitorios de Tierras Eriazas al amparo del D.S. N.º 026-2003-AG, así como también señaló que, no existe petitorios de terrenos rústicos pendientes de trámite y/o titulación bajo el D.S. N.º 032-2008-VIVIENDA y no existe superposición gráfica con ninguna Comunidad Campesina sobre “el área materia de evaluación”;

14. Que, mediante Oficio N.º 05764-2023/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 4 de agosto de 2023, se requirió información a la Municipalidad Distrital de Marcona, a fin que informe si existe propiedad y/o posesión de terceros o áreas en saneamiento físico legal sobre “el predio”, pedido que fue reiterado mediante Oficio N.º 07605-2023/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 10 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;

15. Que, empero, de lo señalado en el considerando precedente, corresponde indicar que obra en esta Superintendencia el Oficio N.º 0245-2022-GSG/MDM del 18 de julio de 2022 (S.I. N.º 20130- 2022) presentada el 1 de agosto de 2022, a través del cual, la Municipalidad Distrital de Marcona remitió entre otros, el Informe N.º 364-2022-SGPUYC-GDU-MDM del 16 de junio de 2022 en el cual informó que de la búsqueda en el archivo del sistema documentario de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro no se encontró propiedad y/o posesión de terceros o áreas en saneamiento físico legal registradas sobre “el predio”; asimismo, mediante Informe N.º 168-2022-GAT/MDM del 23 de junio de 2022, la Subgerencia de Registro y Orientación de la Gerencia de Administración Tributaria señaló que realizada la búsqueda en el Sistema Predial existe un contribuyente registrado cuyo predio está ubicado en el sector Tres Hermanas con el nombre de Granja Los Patillos;

16. Que, en virtud a lo señalado en el considerando precedente, se remitió el Oficio N.º 1593-2024/SBN-DGPE-SDAPE a la dirección indicada por la RENIEC, requiriéndose información al contribuyente a fin que puedan remitir a esta Superintendencia la documentación que le daría derecho a ocupar “el área inicial materia de evaluación”, empero, el oficio fue devuelto en razón que “no se ubicó la dirección y que vecinos no lo conocen”. En ese sentido, mediante Memorandum N.º 03057-2024/SBN-DGPE-SDAPE se solicitó a la Unidad de Trámite Documentario – UTD, se efectuó la notificación del Oficio N.º 1593-2024/SBN-DGPE-SDAPE, vía publicación en el diario de mayor circulación, siendo este publicado el día 22 de julio del 2024, otorgándosele un plazo de diez (10) días hábiles, sin embargo, dicho plazo ha expirado sin que esta Superintendencia haya recibido la información solicitada hasta la fecha;

17. Que, mediante Oficio N.º 05765-2023/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 o áreas en saneamiento físico legal sobre “el área inicial materia de evaluación”, pedido que fue reiterado mediante Oficio N.º 07606-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 10 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;

18. Que, empero, de lo señalado en el considerando precedente, corresponde indicar que obra en

esta Superintendencia el Oficio N.º 109-2022-GDUT-MPB del 2 de junio de 2022 (S.I. N.º 14713- 2022) presentada el 3 de junio de 2022, a través del cual, la Municipalidad Provincial de Nasca informó a través del Informe N.º 1341-2022-GDU/MPN e Informe N.º 0145-2022-SGHU-GDU/MPN del 30 de mayo de 2022 que “el área inicial materia de evaluación” se superpone por el norte con el Aeropuerto Naval de Marcona;

19. Que, mediante Oficio N.º 01592-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 12 de marzo de 2024, se requirió información a la Corporación Peruana de Aeropuertos y Aviación Comercial Sociedad Anónima - CORPAC S.A, obteniendo respuesta mediante el oficio GCAP-AIT.0081.2024.O.5 (S.I. N.º 07404 y 07405-2024) a través de los cuales señalo que, revisado el plano N°1557-2020/SBN-DGPE-SDAPE y contrastado con la información gráfica que obra en sus archivos generales, determinando con no existe relación ni superposición con los predios de propiedad de CORPAC S.A.;

20. Que, mediante Oficio N.º 02234-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 5 de abril de 2024 se solicitó información Dirección General de Programas y Proyectos de Comunicaciones del Ministerio de Transportes Y Comunicaciones respecto a la superposición por el Norte con el Aeropuerto Naval Marcona, obteniendo respuesta mediante Oficio N.º 6831-2024-MTC/19.03 (S.I. 15079-2024) presentado el 31 de mayo del 2024 e informo que, por el área en consulta transcurre la Ruta Vecinal IC-824 y que las rutas vecinales se encuentran a cargo de las autoridades locales;

21. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 19 de julio de 2024, se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica N.º 00234-2023/SBN-DGPE-SDAPE de 07 de agosto del 2023. Durante la referida inspección se verificó que el área de “el área materia de evaluación” es de naturaleza eriaza, topografía plana, suelo arenoso, relieve ondulado llano. Asimismo, en la referida inspección se constató que se encuentra totalmente desocupado y se encontraría dentro de la zona de dominio restringido;

22. Que, mediante Oficio N.º 06607-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 9 de agosto de 2024, se solicitó información la Dirección General de Capitanías y Guardacostas de la Autoridad Marítima Nacional de la Marina de Guerra del Perú, obteniendo respuesta mediante Oficio N.º 5246/21 (S.I. 27738-2024) presentado el 25 de septiembre del 2024, en el cual informó que “el área inicial materia de evaluación” se encuentra fuera de la jurisdicción de la Autoridad Marítima Nacional, por encontrarse a una distancia de 3,400 metros del perfil de la costa;

23. Que, continuando con la evaluación de “el área inicial materia de evaluación” y a fin de no afectar derechos de particulares y duplicidad registral, se realizó la revisión de la Base Grafica de Predios del Estado del Geoportal denominado "GEOCATASTRO" y Geoportal Sunarp (Convenio N.º 00012-2020/SBN), a la cual se accede a modo de consulta, se observó que existe superposición parcial con Cus N.º 129186 vinculado a la P.E N° 02003628, por lo que se procedió al redimensionamiento al área de “el predio”, conforme consta en el Plano de Diagnostico N.º 1548-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE del 27 de agosto del 2024;

24. Que, adicionalmente, 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 u 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 19139-2024), a través del cual se verificó que “el predio” no recae sobre Comunidades Campesinas, Nativas y/o Pueblos Indígenas u Originarios, conforme consta en el Plano de Diagnostico indicado en el considerando precedente;

25. Que, teniendo en cuenta lo sustentado en los considerandos precedentes de la presente Resolución, se colige que el procedimiento de Primera Inscripción de Dominio de predios estatales fue tramitado acorde a lo dispuesto por “la Directiva”, en ese sentido, dado que a la fecha esta Superintendencia no ha recibido ninguna información de las entidades que realizan acciones de saneamiento físico – legal que implique la conclusión o el redimensionamiento de “el predio” evaluado en el presente procedimiento; se concluye que “el predio” no cuenta con antecedentes registrales, no se superpone con propiedad de terceros o Comunidades Campesinas, ni áreas en proceso de formalización; 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 005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal N.º 0924-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de septiembre de 2024;

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado de un terreno eriazo de 5 437 527,33 m², ubicado entre la playa Los Vidrios, cerro Tres Hermanas y el cerro Bajado Toroco a 4,5 Km al sureste del centro poblado San Juan de Marcona; en el distrito de Marcona, 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 Ica.

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).

Regístrese, comuníquese y publíquese. -

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