



RESOLUCIÓN N° 0938-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 29 de noviembre del 2024

VISTO:

El Expediente N.° 1270-2015/SBN-SDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** que sustentó la Resolución N.° 1268-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de diciembre de 2015; 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 procedimiento de primera inscripción de dominio de predios estatales 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;

4. Que, es necesario precisar que de conformidad al numeral 102.1 del artículo 102° de "el

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.

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, asimismo, cabe indicar que este procedimiento fue tramitado acorde a lo dispuesto en la Directiva N.º 002-2016/SBN denominada "Procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado" aprobada en mérito de la Resolución N.º 052-2016/SBN, Directiva que fuera derogada mediante Resolución N.º 0124-2021/SBN, siendo que esta última a su vez aprobó la Directiva N.º DIR-00008-2021/SBN denominada “Disposiciones para la Primera Inscripción de Dominio de Predios del Estado” (en adelante “la Directiva”);

6. Que, resulta pertinente acotar que, la Única disposición transitoria de “la Directiva” establece que los procedimientos de primera inscripción de dominio de predios estatales, iniciados antes de la entrada en vigencia de la presente Directiva, que se encuentren en trámite, se adecuan a lo dispuesto en esta norma, en el estado en el que se encuentren;

7. Que, conforme al marco normativo señalado en los considerandos precedentes, se precisa que mediante Resolución N.º 1268-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de diciembre de 2015 se dispuso la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno eriazado de 12 167 205,13 m² ubicado a la altura del kilómetro 37 de la Ruta PE-30 (desvió a San Juan de Marcona) a 2.5 kilómetros al Noreste del Centro Poblado San Juan de Marcona y a 2.3 kilómetros al Noreste del Puerto de San Juan de Marcona, distrito de Marcona, provincia de Nasca, departamento de Ica (en adelante “el área incorporada”);

8. Que, mediante Oficio N.º 3760-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de agosto de 2016 se solicitó la inscripción de la Resolución N.º 1268-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de diciembre de 2015 a la Oficina Registral de Nasca. En ese sentido, del análisis realizado se pudo determinar que “el área incorporada” se encuentra superpuesta parcialmente con propiedad inscrita en las partidas Nros. 11041567, 11026352, 11023873, 11042399, 11042400, 11024635 y 40026974 (ficha N.º 5133);

9. Que, en atención a lo señalado en el considerando precedente, se realizó el redimensionamiento de “el área incorporada”, quedando 2 áreas libres de superposiciones área 1 (área de 6 521 843,47 m²) y área 2 (área de 5 515 790,74 m²) conforme obra en el Plano de Diagnostico N.º 3840-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de septiembre del 2018, en ese contexto, a fin de proseguir con las acciones correspondientes, se elaboró el Plano Perimétrico – Ubicación N.º 3871-2018/SBN-DGPE-SDAPE y la Memoria Descriptiva N.º 1610-2018/SBN-DGPE-SDAPE respecto del área 1 (6 521 843,47 m²) ubicado a la altura de la intersección de la Ruta IC-821 y la Ruta PE-30 entre las lomas de Marcona y el cerro Bajada de Toroco, distrito de Marcona, provincia de Nasca y departamento de Ica, el mismo que se encontraría libre de antecedentes registrales;

10. Que, a efectos de cumplir con la etapa de recopilación de información, se emitieron oficios de consulta solicitando información a diversas entidades, dentro de las cuales se encuentra el Programa Regional de Titulación de Tierras – PRETT del Gobierno Regional de Ica, la que mediante Oficio N.º 3834-2018-GORE-ICA/PRETT (S.I N.º 37696-2018) presentado el 16 de octubre de 2018, señaló a través del Informe N.º 221-2018-PRETT/ARAM del 10 de octubre de 2024, la superposición con el Exp. 4311-2010 del GORE ICA (referido a un petitorio de tierras eriazas al amparo del D.S. N.º 026-2003-AG). Asimismo, de la revisión de la base grafica de Geocatastro con la que cuenta esta Superintendencia se encontró superposición parcial con el CUS 129186 - Partida N.º 02003628 (MINDEF-Marina de Guerra del Perú);

11. Que, por lo expuesto en el considerando precedente, se realizó el redimensionamiento del área de 6 521 843,47 m² al área de 3 842 831,82 m² ubicado a la altura de la intercepción de la ruta IC-821 y la ruta PE-30, entre las Lomas de Marcona y el Cerro Bajada Toroco; distrito de Marcona, provincia de Nasca y departamento de Ica (en adelante “el predio”), conforme consta en el Plano Diagnóstico N.º 711-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE de 17 de mayo de 2024;

12. Que, mediante Oficio N.º 5083-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de junio de 2024, se solicitó la consulta catastral a la Oficina Registral de Nasca respecto del área “el predio”; siendo esto así, la citada entidad remitió el Oficio N.º 00754-2024-SUNARP/ZRXI/UREG/ORN (S.I. N.º 21745-2024) presentada el 1

de agosto de 2024, a través del cual remitió el Informe Técnico N.º 008177-2024-Z.R.Nº XI-SEDE-ICA/UREG/CAT de 30 de julio de 2024 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 existen predios inscritos o no;

13. Que, en este extremo, según 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 en el presente caso lo informado por la SUNARP en el certificado de búsqueda catastral no resulta impedimento para la incorporación del predio a favor del Estado;

14. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 22 de mayo de 2024, se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica N.º 00103-2024/SBN-DGPE-SDAPE de 10 de junio de 2024. Durante la referida inspección se verificó que “el predio” es de naturaleza eriaza, suelo arenoso con presencia de grava, forma irregular y topografía plana. Asimismo, se constató que, sobre “el predio” se encuentra ocupado parcialmente por un relleno sanitario denominado “San Juan” cuyo funcionamiento se encontraría a cargo de Shougang Hierro Perú S.A. conforme lo manifestó el personal de la misma empresa, se constató además una caseta de vigilancia, de residuos químicos, tanques de polietileno elevados sobre plataformas, cercos de palos y cadenas, asimismo, parte de “el predio” se ubica sobre parte del Sitio Arqueológico Loma Negra, no encontrándose otras ocupaciones o estructuras en el resto del predio;

15. Que, en ese sentido, dado a los indicios recabados en la inspección de campo, conforme a lo detallado en el considerando precedente, mediante Oficio N.º 05719-2024/SBN-DGPE-SDAPE con acuse de recibo de 22 de julio de 2024 y Oficio N.º 06344-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 09 de agosto de 2024, se hizo de conocimiento a la empresa Shougang Hierro Perú S.A. sobre el presente procedimiento, con la finalidad de no afectar derechos de propiedad privada en el caso existiese; por lo que, en los referidos documentos se le requirió remitir documentación correspondiente a “el predio”;

16. Que, en ese contexto, mediante las solicitudes de ingreso 22511-2024, 22530-2024 (presentados el 9 de agosto del 2024), 24154- 2024, 24173-2024 (presentados el 25 de agosto del 2024) y 24336-2024 presentado el 28 de agosto del 2024, el administrado informó entre otros, que sobre “el predio” se encuentra la Concesión Minera Metálico CPS N.º 1 con código Minero 10000048Y02 e inscrita en la Partida N.º 02010892 del Registro Minero de la Oficina Registral de Lima e indicó que tienen derecho y la habilitación para el uso gratuito de la superficie;

17. Que, en atención a lo señalado en el considerando precedente, se debe tener en cuenta que el artículo 66º de la Constitución Política del Perú establece que “Los recursos naturales, renovables y no renovables, son patrimonio de la Nación. El Estado es soberano en su aprovechamiento. (...) la concesión otorga a su titular un derecho real, sujeto a dicha norma legal”. Además, el artículo 9º del TUO de la Ley General de Minería, aprobado mediante Decreto Supremo N.º 014-92-EM, prescribe lo siguiente: “La concesión minera otorga a su titular el derecho a la exploración y explotación de los recursos minerales concedidos (...)”. En ese sentido, que “el predio” se encuentre ubicado dentro del ámbito de una concesión minera, de ninguna manera tiene como consecuencia la traslación del dominio de este a favor del cesionario, pues sólo constituye una restricción al ejercicio de las atribuciones inherentes al derecho de propiedad que el Estado ejerce sobre el área; por lo que no impide continuar con el procedimiento de primera inscripción de dominio de predios estatales que se viene tramitando;

18. Que, por otro lado, cabe precisar que, respecto a la superposición parcial con el Sitio Arqueológico, mediante Oficio N.º 001059-2024-DSFL-DGPA-VMPCIC/MC (S.I. N.º 31294-2024) presentada el 28 de octubre de 2024, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura informó que “el predio” se superpone con el sitio arqueológico Loma Negra declarado patrimonio cultural de la Nación mediante Resolución Viceministerial N.º 268-2011-VMPCIC/MC de fecha 08 de marzo del 2011, el cual se encuentra pendiente de iniciar las acciones de saneamiento;

19. Que, respecto a lo señalado en el considerando precedente, se debe tener en cuenta la protección que el Estado efectúa sobre éstas, debido a su condición de patrimonio cultural de la Nación,

conforme lo establece el Artículo 21° de la Constitución Política del Perú en concordancia con el Artículo 6° de la Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación; en ese sentido, la presencia del Bien Inmueble Prehispánico dentro de “el predio” 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;

20. Que, asimismo resulta pertinente precisar que, se actualizó la información obrante en el expediente, por lo cual se realizó las consultas a las diversas entidades respecto de “el predio”, a fin de verificar la situación actual del mismo; en ese sentido, conforme a lo descrito en el Informe Técnico Legal N.° 1103-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de noviembre de 2024 se concluye 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 lograr la inmatriculación de “el predio” a favor del Estado para asegurar la defensa del mismo así como facilitar su eficaz y eficiente aprovechamiento; por consiguiente, corresponde modificar el artículo primero de la Resolución N.° 1268-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de diciembre de 2015;

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.° 1103-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de noviembre de 2024;

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Modificar el noveno considerando y el artículo 1° de la Resolución N.° 1268-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de diciembre de 2015, en los términos siguientes:

“Artículo 1°. - Disponer la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno eriazado de 3 842 831,82 m² ubicado a la altura de la intercepción de la ruta IC-821 y la ruta PE-30, entre las Lomas de Marcona y el Cerro Bajada Toroco, en el distrito de Marcona, provincia de Nasca, departamento de Ica”.

SEGUNDO: El predio materia de incorporación se superpone con el sitio arqueológico Loma Negra declarado patrimonio cultural de la Nación mediante Resolución Viceministerial N.° 268-2011-VMPCIC/MC de fecha 08 de marzo del 2011.

TERCERO. - Remitir copia autenticada de la presente resolución al Registro de Predios de la Oficina Registral de Nasca, para la inscripción correspondiente.

CUARTO: Disponer la publicación del extracto de la presente Resolución en el Diario Oficial El Peruano y el texto completo en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn).

Regístrese, comuníquese y publíquese. -

Firmado por
Carlos Alfonso García Wong
Subdirector
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal