SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

REPÚBLICA DEL PERÚ

SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL

RESOLUCIÓN N° 0653-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 26 de julio de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 742-2018/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazo de 20 279,51 m² ubicado al Norte del Asentamiento Humano 28 de julio y al Este del Asentamiento Humano Bastidas sector 08, distrito de Marcona, provincia de Nasca, departamento de Ica, 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 la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales[1] y sus modificatorias (en adelante "la Ley"), su Reglamento[2] y modificatorias (en adelante "el Reglamento");

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43° y 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales[3] (en adelante "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 bienes 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 regulado en el artículo 38° de "el Reglamento", según el cual, la primera inscripción de dominio de predios estatales, sin perjuicio de lo establecido en normas especiales, será sustentada y aprobada por los Gobiernos Regionales o la SBN de acuerdo a sus respectivas competencias. Asimismo, este procedimiento está desarrollado en la Directiva n.° 002-2016/SBN denominada "Procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado", aprobada por la Resolución n.° 052-2016/SBN (en adelante "Directiva n.° 002-2016/SBN");

4. Que, adicionalmente, es necesario precisar que de conformidad al numeral 17-A.1 del artículo 17-A de "la Ley", incorporado por el Decreto Legislativo n.° 1358, *"(...) 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*

---

[1] Aprobado por Ley N.° 29151, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 14 de diciembre de 2007.
[2] Aprobado con Decreto Supremo N.°. 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.
[3] Aprobado por el Decreto Supremo N.° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.

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, en ese contexto como parte de la identificación del predio se revisó la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, identificándose inicialmente un terreno eriazo de 20 279,51 m^2 (conforme consta en el folio 83 de la Memoria Descriptiva n.° 1753-2018/SBN-DGPE-SDAPE) ubicado al Norte del Asentamiento Humano 28 de julio y al Este del Asentamiento Humano Bastidas sector 08, distrito de Marcona, provincia de Nasca, departamento de Ica, que se encontraría sin inscripción registral (en adelante, "el predio");

6. Que, mediante los Oficios nros.° 10149, 10150, 10151, 10152, 10155, 10159, 10160-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folio 84 al 90) todos del 30 de octubre de 2018 y Memorándum n.° 04903-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folio 91) del 31 de octubre de 2018, se solicitó información a las siguientes entidades: Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, Programa Regional de Titulación de Tierras – PRETT del Gobierno Regional de Ica, Municipalidad Provincial de Nasca, Municipalidad Distrital de Marcona y la Subdirección de Registro y Catastro - SDRC de la SBN, respectivamente, a fin de determinar si el predio era susceptible de ser incorporado a favor del Estado;

7. Que, mediante Oficio n.° 10155-2018/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 05 de noviembre de 2018 (folio 88) se solicitó información al Programa Regional de Titulación de Tierras – PRETT del Gobierno Regional de Ica, respecto a la identificación de propiedad de terceros, áreas en propiedad, posesión o uso tradicional de Comunidades Nativas o Campesinas o áreas que estuviesen siendo objeto de acciones de saneamiento físico legal por parte de dicha entidad, otorgándosele el plazo de siete (07) días hábiles, de conformidad a lo establecido por el artículo 56° de la Ley n.° 30230; sin embargo, a la fecha no se ha recibido la información solicitada habiendo dicho plazo expirado;

8. Que, mediante Oficio n.° 10160-2018/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 09 de noviembre de 2018 (folio 90) se solicitó información a la Municipalidad Distrital de Marcona, en relación a los nombres y apellidos de los ocupantes que figuren registrados en el padrón de contribuyentes respecto de "el predio", otorgándosele el plazo de siete (07) días hábiles, de conformidad a lo establecido por el artículo 56° de la Ley n.° 30230; sin embargo, a la fecha no se ha recibido la información solicitada habiendo dicho plazo expirado;

9. Que, solicitada la consulta catastral a la Oficina Registral de Nasca, la misma remitió el Certificado de Búsqueda Catastral recepcionado por esta Superintendencia el 15 de noviembre de 2018, elaborado en base al Informe Técnico n.° 7539-2018-Z.R.N°XI/UR-NASCA del 07 de noviembre de 2018 (folios 94 y 95), en 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 en la zona de estudio;

10. 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".

11. Que, mediante Oficio n.° 593-2018-AMPN recepcionado por esta Superintendencia el 26 de noviembre de 2018, la Municipalidad Provincial de Nasca remitió el Informe n.° 1110-2018-GDU-MPN del 20 de noviembre de 2018 (folios 99 al 105), en el cual informó que la Municipalidad Provincial de Nasca no se encuentra tramitando el saneamiento físico legal del predio;

RESOLUCIÓN N°0653-2019/SBN-DGPE-SDAPE

12. Que, mediante Oficio n.° 901122-2018/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC recepcionado por esta Superintendencia el 28 de noviembre de 2018 (folio 106), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, informó que sobre el predio no se ha registrado ningún monumento arqueológico prehispánico (MAP);

13. Que, mediante Oficio n.° 900675-2018/DGPI/VMI/MC recepcionado por esta Superintendencia el 19 de diciembre de 2018, la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura remitió el Informe n.° 900112-2018-DLLL-DGPI-VMI/MC del 13 de diciembre de 2018 (folios 108 al 113), en el cual informó que "el predio" no se superpondría con alguna localidad georeferenciada perteneciente a pueblos indígenas u originarios, ni con centros poblados censales;

14. Que, mediante Oficio n.° 2080-2018-COFOPRI/OZIC recepcionado por esta Superintendencia el 07 de enero de 2019 (folios 116 al 119), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal- COFOPRI informó que no existe posesión informal inscrita superpuesta con el predio, ni se viene llevando a cabo ningún proceso de saneamiento físico- legal de la propiedad informal;

15. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el día 13 de marzo de 2019, se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.° 0322-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de marzo de 2019 (folio 124). Durante la referida inspección se observó que el predio es de forma irregular de naturaleza eriaza, suelo arenoso y topografía variada. Asimismo, se constató que el predio se encontraba ocupado parcialmente;

16. Que, respecto a la ocupación descrita en el considerando precedente, se logró identificar que estas no se sustentan en derecho de propiedad alguno según se detalla en el Informe de Técnico Legal n.° 1358-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 24 de julio de 2019 (folios 140 al 144);

17. Que, si bien en el presente caso el predio se encuentra ocupado parcialmente por terceros, esto no resulta óbice para la continuación del presente procedimiento de primera inscripción de dominio, conforme se encuentra establecido en el subnumeral 6.2.5 de la Directiva n° 002-2016/SBN que regula el procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado, el mismo que señala: "En caso que el predio se encuentre ocupado por particulares, no impide continuar con el procedimiento de inmatriculación";

18. Que, de acuerdo al literal c) del numeral 2.3 del artículo 2° de "el Reglamento", los actos de adquisición son aquellos a través de los cuales se incorporan al patrimonio estatal o se formaliza el dominio a favor del Estado, siendo uno de estos actos la primera inscripción de dominio; concordante con ello, tenemos que de lo señalado en el artículo 16° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la SUNARP, aprobado con la Resolución del Superintendente Nacional de los Registros

Públicos N.° 097-2013-SUNARP-SN, se infiere que con la primera inscripción de dominio se incorpora un predio al Registro de Predios;

19. Que, en virtud a las acciones descritas en los considerandos precedentes, se concluye que el predio de 20 279,51 m^2 no cuenta con antecedentes registrales, no se superpone con propiedad de terceros o Comunidades Campesinas; por lo que, en consecuencia, corresponde continuar con el procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado;

20. De conformidad con lo dispuesto en "la Ley", "el Reglamento", "el ROF", la "Directiva n.° 002-2016/SBN", la Resolución n.° 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe de Técnico Legal n.° 1358-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 24 de julio de 2019 (folios 140 al 144);

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Disponer **LA PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazo de 20 279,51 m^2 ubicado al Norte del Asentamiento Humano 28 de julio y al Este del Asentamiento Humano Bastidas sector 08, distrito de Marcona, provincia de Nasca, departamento de Ica, distrito de Marcona, provincia de Nasca, departamento de Ica, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.

SEGUNDO. - La Zona Registral n.° XI – Sede Ica – Oficina Registral de Nasca de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, por el mérito de la presente resolución, efectuará la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno descrito en el artículo precedente, 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 45° y 46° del ROF de la SBN.

Regístrese y publíquese. -

S.B.N. Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal RESPONSABLE LEGAL

S.B.N. Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal RESPONSABLE TÉCNICO

S.B.N. Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal

Abog. CARLOS REATEGUI SÁNCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES