

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0127-2025/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 25 de febrero del 2025

VISTO:

El Expediente N.° 127-2011/SBN-SDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** que sustentó la Resolución N.° 299-2011/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de octubre de 2011; 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 Reglamento^[2] 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^[3] (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 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.° 001-2002/SBN modificada por la Directiva n.° 003-2004/SBN denominada "Trámites de inscripción de la primera de dominio de predios a favor del Estado" aprobada en mérito de la Resolución N.° 011-2002-SBN, Directiva que fuera derogada mediante Resolución N.° 052-2016/SBN, la cual a su vez aprobó la Directiva N.° 002-2016/SBN denominada "Procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado"; siendo a su vez derogada mediante Resolución N.°

0124-2021/SBN, la cual 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 299-2011/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de octubre de 2011 se dispuso la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno eriazado de 1 307 084,12 m² ubicado en la zona suroeste de la jurisdicción del distrito y provincia de Nasca, departamento de Ica (en adelante “el área incorporada”);

8. Que, mediante Oficio N.º 12550-2011/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de diciembre de 2011 se solicitó la inscripción de la Resolución N.º 299-2011/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de octubre de 2011 (título 2011-00007292), a la Oficina Registral de Nasca; la cual procedió a tachar el título, toda vez que por Informe Técnico N.º 1349-2011-ZRN°XI/OC-NASCA, se advirtió que el predio que se pretende inmatricular se superpone parcialmente con el predio inscrito en la Partida N.º 11007072;

9. Que, con la finalidad de realizar, las consultas a las diversas entidades, se elaboraron el Plano Perimétrico- Ubicación N.º 456-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE y Memoria Descriptiva N.º 173-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE, respecto del área de 199 165,36 m² (en adelante “el predio”);

10. Que, mediante los oficios Nros. 02511, 02513, 02530, 02531, 02533, 02534, 02535-2024/SBN-DGPE-SDAPE todos del 15 de abril de 2024, se solicitó información a las diversas entidades: Municipalidad Distrital de Vista Alegre, Municipalidad Provincial de Nasca, la 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 – MIDAGRI, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, y Programa Regional de Titulación de Tierras – PRETT del Gobierno Regional de Ica, respectivamente, a fin de determinar si “el predio” es susceptible de ser incorporado a favor del Estado;

11. Que, mediante Oficio N.º 00520-2024-SUNARP/ZRXI/UREG/ORN (S.I N.º 14538-2024) presentado el 28 de mayo de 2024, la Oficina Registral de Nasca de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, remitió el Informe Técnico N.º 005005-2024- Z.R N°XI-SEDE-ICA/UREG/CAT de fecha 13 de mayo de 2024, se advierte que el predio en consulta se encuentra a la fecha del presente informe técnico, en una zona donde no se tiene información gráfica inscrita, según BGR y su implementación; por consiguiente, al no tener información gráfica inscrita en la zona de estudio, no es posible definir una superposición sobre elementos inexistentes en la BGR. Asimismo, se informa que el predio en consulta se encuentra dentro de la denominada Reserva Arqueológica “Líneas y Geoglifos de Nasca”, de acuerdo a la Resolución de Jefatura N°421 del 26 de junio de 1993, a la Resolución Directoral Nacional N.º 654-INC del 13 de agosto de 2004 y RVM N.º 077-2024-VPMCIC/MC de fecha 02 de abril de 2024;

12. Que, mediante Informe N.º 0055-2024-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR-ERC (S.I.N.º 16926-2024) presentado el 19 de junio de 2024, la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego, señaló que se realice la consulta en el siguiente URL: https://winImprap09.midagri.gob.pe/winImprap13/rest/services/ogc/Catastro_Rural/MapServer, donde se encuentra los servicios interoperables WMS del catastro rural. Para mayor información, del área en consulta, deberá ser solicitada al Programa Regional de Titulación de Tierras – PRETT – Gore Ica, en el marco de las competencias de saneamiento y formalización asumidas;

13. Que, se realizó el requerimiento de información al Programa Regional de Titulación de Tierras – PRETT del Gobierno Regional de Ica mediante Oficio N.º 02535-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 25 de setiembre de 2024 a fin de que informe si “el predio” se superpone con áreas en propiedad, posesión o uso tradicional de Comunidades Campesinas o Nativas y/o si se han identificado áreas materia de formalización de la propiedad rural u otros procedimientos administrativos sobre el área en consulta que puedan verse afectados con el procedimiento administrativo que estamos siguiendo, pedido que fue reiterado mediante Oficio N.º 05858-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 05 de agosto de 2024, para lo cual se otorgó el plazo de siete (07) días hábiles, de conformidad a lo establecido por el artículo 56 de la Ley N.º 30230, sin embargo, dicho plazo ha expirado sin que esta Superintendencia haya recibido la información hasta la fecha;

14. Que, mediante Oficio N.º 1120-2024-AMPN (S.I N.º 17110-2024) presentado el 20 de junio de 2024, la Municipalidad Provincial de Nasca remitió el Informe 0357-2024-WJAH-SGHU-GDU/MPN en

el cual señala que no se encuentra llevando a cabo procesos de saneamiento físico legal de la propiedad informal;

15. Que, mediante Oficio N.º 000653-2024-DSFL-DGPA-VMPCIC/MC (S.I N.º 20581-2024) presentado el 19 de julio de 2024, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, verificó que el predio se superpone totalmente con la Zona de Reserva Arqueológica Líneas y Geoglifos de Nasca y, parcialmente, con el bien inmueble prehispánico Pampa Pajonal, registrado con carácter referencial porque no cuenta con declaratoria como integrante del patrimonio cultural de la Nación ni con delimitación aprobada;

16. Que, respecto a lo señalado en el párrafo precedente, se debe tener en cuenta la protección que el Estado efectúa sobre 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; 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;

17. Que, mediante Oficio N.º 0324-2024-A-MDVA (S.I N.º 25664-2024) presentada el 05 de setiembre de 2024, la Municipalidad Distrital de Vista Alegre remitió el Informe Técnico N.º 230-2024-SGECU-MADLCV-MDVA, en el cual advierte que el predio se superpone parcialmente con la Panamericana Sur, Vías de acceso a Centros Poblados, cauces y posesión de terceros;

18. Que, mediante Oficio N.º D000603-2024-COFOPRI-OZIC (S.I N.º 29379-2024) presentada el 10 de octubre de 2024, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, remitió el Informe N.º D000025-2024-COFOPRI-OZIC-VRA, precisando que no se viene llevando a cabo ningún proceso de saneamiento físico legal de la propiedad informal sobre el predio en consulta; y, que existen dos (02) solicitudes presentadas en esa oficina zonal, que tienen relación con el área materia de consulta. Es preciso señalar que dichas solicitudes son de carácter meramente informativo;

19. Que, con la finalidad de realizar, las consultas a las diversas entidades, se elaboraron el Plano Perimétrico- Ubicación N.º 456-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE y Memoria Descriptiva N.º 173-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE, respecto del área de “el predio”;

20. Que, mediante los oficios Nros. 02511, 02513, 02530, 02531, 02533, 02534, 02535-2024/SBN-DGPE-SDAPE todos del 15 de abril de 2024, se solicitó información a las diversas entidades: Municipalidad Distrital de Vista Alegre, Municipalidad Provincial de Nasca, la 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 – MIDAGRI, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, y Programa Regional de Titulación de Tierras – PRETT del Gobierno Regional de Ica, respectivamente, a fin de determinar si “el predio” es susceptible de ser incorporado a favor del Estado;

21. Que, mediante Oficio N.º 00520-2024-SUNARP/ZRXI/UREG/ORN (S.I N.º 14538-2024) presentado el 28 de mayo de 2024, la Oficina Registral de Nasca de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, remitió el Informe Técnico N.º 005005-2024- Z.R N.º XI-SEDE-ICA/UREG/CAT de fecha 13 de mayo de 2024, se advierte que el predio en consulta se encuentra a la fecha del presente informe técnico, en una zona donde no se tiene información gráfica inscrita, según BGR y su implementación; por consiguiente, al no tener información gráfica inscrita en la zona de estudio, no es posible definir una superposición sobre elementos inexistentes en la BGR. Asimismo, se informa que el predio en consulta se encuentra dentro de la denominada Reserva Arqueológica “Líneas y Geoglifos de Nasca”, de acuerdo a la Resolución de Jefatura N.º 421 del 26 de junio de 1993, a la Resolución Directoral Nacional N.º 654-INC del 13 de agosto de 2004 y RVM N.º 077-2024-VMPCIC/MC de fecha 02 de abril de 2024;

22. Que, mediante Informe N.º 0055-2024-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR-ERC (S.I.N.º 16926-2024) presentado el 19 de junio de 2024, la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego, señaló que se realice la consulta en el siguiente URL: https://winImprap09.midagri.gob.pe/winImprap13/rest/services/ogc/Catastro_Rural/MapServer, donde se encuentra los servicios interoperables WMS del catastro rural. Para mayor información, del área en consulta, deberá ser solicitada al Programa Regional de Titulación de Tierras – PRETT – Gore Ica, en el marco de las competencias de saneamiento y formalización asumidas;

23. Que, se realizó el requerimiento de información al Programa Regional de Titulación de Tierras – PRETT del Gobierno Regional de Ica mediante Oficio N.º 02535-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 25 de setiembre de 2024 a fin de que informe si “el predio” se superpone con áreas en propiedad, posesión o uso tradicional de Comunidades Campesinas o Nativas y/o si se han identificado áreas

materia de formalización de la propiedad rural u otros procedimientos administrativos sobre el área en consulta que puedan verse afectados con el procedimiento administrativo que estamos siguiendo, pedido que fue reiterado mediante Oficio N.º 05858-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 05 de agosto de 2024, para lo cual se otorgó el plazo de siete (07) días hábiles, de conformidad a lo establecido por el artículo 56 de la Ley N.º 30230, sin embargo, dicho plazo ha expirado sin que esta Superintendencia haya recibido la información hasta la fecha;

24. Que, mediante Oficio N.º 1120-2024-AMPN (S.I N.º 17110-2024) presentado el 20 de junio de 2024, la Municipalidad Provincial de Nasca remitió el Informe 0357-2024-WJAH-SGHU-GDU/MPN en el cual señala que no se encuentra llevando a cabo procesos de saneamiento físico legal de la propiedad informal;

25. Que, mediante Oficio N.º 000653-2024-DSFL-DGPA-VMPCIC/MC (S.I N.º 20581-2024) presentado el 19 de julio de 2024, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, verificó que el predio se superpone totalmente con la Zona de Reserva Arqueológica Líneas y Geoglifos de Nasca y, parcialmente, con el bien inmueble prehispánico Pampa Pajonal, registrado con carácter referencial porque no cuenta con declaratoria como integrante del patrimonio cultural de la Nación ni con delimitación aprobada;

26. Que, respecto a lo señalado en el párrafo precedente, se debe tener en cuenta la protección que el Estado efectúa sobre 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; 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;

27. Que, mediante Oficio N.º 0324-2024-A-MDVA (S.I N.º 25664-2024) presentada el 05 de setiembre de 2024, la Municipalidad Distrital de Vista Alegre remitió el Informe Técnico N.º 230-2024-SGECU-MADLCV-MDVA, en el cual advierte que el predio se superpone parcialmente con la Panamericana Sur, Vías de acceso a Centros Poblados, cauces y posesión de terceros;

28. Que, mediante Oficio N.º D000603-2024-COFOPRI-OZIC (S.I N.º 29379-2024) presentada el 10 de octubre de 2024, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, remitió el Informe N.º D000025-2024-COFOPRI-OZIC-VRA, precisando que no se viene llevando a cabo ningún proceso de saneamiento físico legal de la propiedad informal sobre el predio en consulta; y, que existen dos (02) solicitudes presentadas en esa oficina zonal, que tienen relación con el área materia de consulta. Es preciso señalar que dichas solicitudes son de carácter meramente informativo;

29. Que, asimismo resulta pertinente precisar que, en el Anexo de ITL obra la evaluación realizada posteriormente a la emisión de la resolución N.º 0299-2011/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de octubre de 2011, concluyendo 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.º 0299-2011/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de octubre de 2011;

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 0120-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de febrero de 2024;

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Modificar el sexto considerando y el artículo 1º de la Resolución N.º 0299-2011/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de octubre de 2011, en los términos siguientes:

*“**Artículo 1º.** - Disponer la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno eriazado de 199 165,36 m² ubicado al sur de Pampa Pajonal y norte de Pampa Chauchilla, entre los kilómetros 460 y 464 de la Panamericana Sur entre los distritos de Nasca y Vista Alegre, provincia de Nazca, departamento de Ica, de acuerdo al plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución ”.*

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

TERCERO: 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**

[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.