SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL

RESOLUCIÓN N° 0292-2025/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 11 de abril del 2025

VISTO:

El Expediente N.° 405-2024/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** respecto de un terreno eriazo de **1 431,75 m²** (0,143 1 ha), ubicado en el km 6,2 de la Ruta IC-812, al norte del Centro Poblado Chauchilla Baja, distrito de Vista Alegre, 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.° 29151 "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales"[1] (en adelante "la Ley") y su Reglamento[2] (en adelante "el Reglamento");

2. Que, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 49º y 50º del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado por la Resolución N.° 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 2022, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n.º 011-2022-VIVIENDA, (en adelante "Texto Integrado del ROF de la SBN"), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es la unidad orgánica encargada de 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;

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

1 Aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA
2 Aprobado con Decreto Supremo nº. 008-2021-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 11 de abril de 2021.

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **https://app.sbn.gob.pe/verifica** En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **3E45301129**

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-00008-2021/SBN denominada "Disposiciones para la Primera Inscripción de Dominio de Predios del Estado", aprobada por la Resolución N.° 0124-2021/SBN (en adelante "La Directiva N.° DIR-00008-2021/SBN");

4. Que, es necesario precisar que de conformidad al numeral 18.1 del artículo 18 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;

Respecto de la primera inscripción de dominio de "el predio"

5. Que, cabe precisar que de acuerdo a lo señalado en el Plano Diagnóstico N.° 0693-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE, del 16 de mayo de 2024, producto del redimensionamiento realizado al polígono evaluado en el expediente N.° 121-2012/SBNSDAPE, se obtuvieron tres áreas discontinuas (17 232,40 m^2, 1 431,75 m^2 y 209,73 m^2), respecto de las cuales el área de **1 431,75 m^2** es materia de evaluación en el presente expediente, conforme al Plano Perimétrico – Ubicación N.° 0824-2024/SBN-DGPE-SDAPE y Memoria Descriptiva N.° 0323-2024/SBN-DGPE-SDAPE, ambos del 27 de mayo de 2024;

6. Que, en tal sentido, como parte de la etapa de recopilación de información, mediante Oficios Nros. 04566, 04567, 04568, 04569, 04570, 04571 y 04572-2024/SBN-DGPE-SDAPE, todos del 10 de junio de 2024, se requirió información a: la Municipalidad Provincial de Nasca, la Oficina Registral de Nasca, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego, Municipalidad Distrital de Vista Alegre, al Programa Regional de Titulación de Tierras – PRETT del Gobierno Regional de Ica, y al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, respectivamente, a fin de determinar si "el predio" resulta susceptible de ser incorporado a favor del Estado;

7. Que, mediante Oficios Nros. 05765, 05766, 05767, 05768, 05769 y 05770-2024/SBN-DGPE-SDAPE, todos del 09 de julio de 2024, se reiteró el pedido de información a las siguientes entidades: Oficina Registral de Nasca, Municipalidad Distrital de Vista Alegre, Municipalidad Provincial de Nasca, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego, Municipalidad Distrital de Vista Alegre y a la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura;

8. Que, mediante Oficio N.° 000649-2024-DSFL-DGPA-VMPCIC/MC (S.I. N.° 20585-2024), presentado el 19 de julio de 2024, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, informó que realizada la superposición con la base gráfica que sobre bienes inmuebles prehispánicos dispone, se visualizó que "el predio" se superpone totalmente al área de Reserva Arqueológica "Líneas y Geoglifo del Nasca"; asimismo señaló que la mencionada Reserva Arqueológica, en la actualidad constituye un espacio geográfico que contiene bienes inmuebles prehispánicos a delimitarse y sanearse progresivamente, según lo prevé la Resolución Viceministerial N.° 00077-2024-VMPCIC/MC, no existiendo impedimento para la continuidad de dicho procedimiento en tanto no se verifique en "el predio" interferencia de índole arqueológica;

9. Que, respecto a la superposición detectada con el área de Reserva Arqueológica "Líneas y Geoglifo del Nasca", se debe tener en cuenta la protección que el Estado efectúa sobre estos bienes, dada 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 de restos arqueológicos dentro del predio sólo

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **https://app.sbn.gob.pe/verifica** En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **3E45301129**

constituye una restricción al ejercicio de las atribuciones inherentes al derecho de propiedad que el Estado ejerce, mas no impide continuar con el proceso de inmatriculación;

10. Que, mediante Oficio N.° 1446-2024-AMPN (S.I. N.° 20707-2024), presentado el 22 de julio de 2024 y Oficio N.° 1497-2024-AMPN (S.I. N.° 21691-2024) presentado el 01 de agosto de 2024 la Municipalidad Provincial de Nasca remitió el Informe N.° 0737-2024-GDU/MPN del 05 de julio de 2024 y el Informe N.° 544-2024-WJAH-SGHU-GDU/MPN del 17 de julio de 2024 respectivamente, donde se hace referencia al Informe N.° 0493-2024-WJAH-SGH-GDU/MPN del 04 de mayo de 2024, indicando que a través de dicho informe la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas indicó que sobre "el predio" la Municipalidad Provincial de Nasca, no se encuentra llevando a cabo proceso de Saneamiento Físico Legal de la propiedad Informal, y que "el predio" se encuentra dentro de la jurisdicción de la Municipalidad Distrital de Vista Alegre, en donde se observa la superposición con el Centro Poblado Chauchilla Bajo;

11. Que, mediante Oficio N.° 00709-2024-SUNARP/ZRXI/UREG/ORN (S.I. N.° 20931-2024) presentado el 24 de julio de 2024, la Oficina Registral de Nasca de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, remitió el Informe Técnico N.° 007119-2024-Z.R.N°XI-SEDE-ICA/UREG/CAT del 02 de julio de 2024, a través del 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, de acuerdo a su Base Cartográfica y su implementación, y por tanto al no existir información gráfica, no es posible definir una superposición sobre elementos inexistentes; asimismo, señaló que se encuentra dentro de la denominada Reserva Arqueológica "Líneas y Geoglifos de Nasca", sobre la cual no se sustenta dominio inscrito alguno ante la Oficina Registral de Nasca;

12. Que, en este extremo 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.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 para continuar con el procedimiento de inmatriculación;

13. Que, mediante Oficio N.° 0270-2024-A-MDVA (S.I. N.° 22762-2024) presentado el 12 de agosto de 2024, la Municipalidad Distrital de Vista Alegre remitió el Informe N.° 5080-2024-GDUR-MDVA-JWAC de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, Informe N.° 088-2024-SGECU-MDVA de la Subgerencia de Edificación y Control Urbano, donde se informa que de acuerdo a lo señalado en el Informe Técnico N.° 209-2024-SGECU-MADLCV-MDVA del 02 de agosto del 2024 "el predio" se encuentra superpuesto parcialmente sobre la Comunidad de Centro Poblado La nueva Esperanza de Chauchilla y con Posesión de Terceros;

14. Que, mediante Oficio n.° 1266-2024-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR (S.I. N.° 23245-2024) presentado el 15 de agosto de 2024, la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural, del Ministerio de Agricultura y Riego – MIDAGRI, remitió el Informe N.° 0086-2024-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR-ERC del 01 de agosto de 2024, a través del cual informó que no existe superposición gráfica con predios rurales ni comunidades Campesinas y/o Comunidades Nativas, de acuerdo al Sistema Catastral Rural;

15. Que, teniendo en cuenta que la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura a través del Oficio N.° 000649-2024-DSFL-DGPA-VMPCIC/MC descrito en el octavo considerando de la presente resolución indicó que "el predio" se superpone totalmente al área de Reserva Arqueológica "Líneas y Geoglifo del Nasca", mediante Oficio N.° 07495-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de setiembre de 2024 se solicitó a que aclare si es posible continuar o no con el presente procedimiento administrativo de primera inscripción de dominio; en ese sentido, mediante Oficio N.° 000958-2024-DSFL-DGPA-VMPCIC/MC (S.I. N.° 29115-2024) presentado el 09 de octubre de 2024, la referida entidad señaló que procede que se continúe con el aludido procedimiento, puntualizándose que la mención a que no se verifique interferencia de índole arqueológica obedece a no descartarse que exista evidencia arqueológica aun no identificada que podría encontrarse soterrada, es decir no registrada en superficie;

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **https://app.sbn.gob.pe/verifica** En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **3E45301129**

16. Que, mediante Oficio N.° D000607-2024-COFOPRI-OZIC (S.I. N.° 29377-2024), presentado el 10 de octubre de 2024, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI remitió el Informe N.° D000026-2024-COFOPRI-OZIC-VRA del 04 de octubre de 2024, a través del cual informó que no se viene llevando a cabo ningún proceso de saneamiento físico – legal de la propiedad informal sobre "el predio" a la fecha de dicho informe;

17. Que, mediante Oficio N° 01008-2025/SBN-DGPE-SDAPE, notificado el 21 de febrero de 2025, se reiteró el pedido de información al Programa Regional de Titulación de Tierras – PRETT del Gobierno Regional de Ica, otorgándole el plazo de siete (7) días hábiles contados a partir del día siguiente de la recepción del oficio; sin embargo, a la fecha no se ha recibido respuesta alguna;

18. Que, con fecha 21 de mayo de 2024, se realizó la inspección técnica de "el predio", conforme a lo señalado en la Ficha Técnica N.° 00093-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de junio de 2024, donde se observó que "el predio" presenta suelo arenoso, sin cultivos, y con escasa vegetación natural principalmente sobre su lado sur, en donde se encuentra circundado por acequias. Durante la inspección se pudieron apreciar, en el lado norte del predio, algunas estructuras precarias y en mal estado, conformadas por corralones elaborados algunos con troncos y palos, así como otras elaboradas con cañas, utilizadas todas ellas para la crianza de ganado porcino, caprino, entre otros; cabe destacar al respecto que dichos corralones se ubicaban en general en la parte trasera de viviendas que pertenecerían al centro poblado "Nueva Esperanza"; por lo que, estarían siendo utilizados por los pobladores del referido Centro Poblado (no obstante dichas viviendas se ubicaban fuera del predio inspeccionado). Con relación a ello, se pudo conversar con algunos de los pobladores o posibles posesionarios de dichas viviendas, los cuales corroboraron que dichos corralones habían sido instalados por ellos y tendrían una condición temporal, precisando que estas áreas están siendo ocupadas temporalmente por lo que no les correspondería. Al respecto se debe tener en cuenta lo señalado en el numeral 6.1.3.4 de "La Directiva N.° DIR-00008-2021/SBN", donde se precisa lo siguiente: *"No impide continuar con el procedimiento de primera inscripción de dominio que el predio materia de evaluación se encuentre ocupado.";*

19. Que, teniendo en cuenta la información brindada por la Municipalidad Provincia de Nasca y la Municipalidad Distrital de Vista Alegre, mediante Oficio N.° 01315-2025/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 24 de marzo de 2025 vía publicación en el diario Perú 21, se requirió información al vicepresidente de la Asociación "Comunidad de Centro Poblado La Nueva Esperanza de Chauchilla" a fin de que remita copia de los documentos que sustenten su derecho a ocupar "el predio" (escritura pública, partida electrónica, entre otros), a efectos de descartar la existencia de propiedad privada, otorgándole el plazo de 10 días hábiles desde la notificación; sin embargo, a la fecha no ha presentado documento alguno en respuesta a nuestro requerimiento, habiendo ya vencido plazo de otorgado;

20. Que, mediante Informe Preliminar N.° 00174-2025/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE del 09 de abril de 2025, se realizó la revisión de bases gráficas, advirtiéndose lo siguiente: **i)** revisado el Geoportal de SIGDA y la base temática del Ministerio de Cultura, se advirtió que "el predio" recae totalmente sobre la zona de Reserva Arqueológica "Líneas y Geoglifos de Nasca"; **ii)** revisada la Base Grafica BDPI remitida por el Viceministerio de Interculturalidad del Ministerio de Cultura mediante Oficio N°000375-2024-DGPI-VMI/MC (S.I. N.° 19139-2024), se verificó que "el predio" no recae sobre Centros Poblados Indígenas, Comunidad Campesina o Indígena tampoco sobre Reserva de Pueblos Indígenas**; iii)** revisado el Geoportal de SICAR Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego, se observó que "el predio" no recae sobre unidades catastrales, comunidades campesinas ni comunidades nativas; **iv)** revisado el GEOLLAQTA de COFOPRI, se verificó que "el predio" no recae sobre área catastrada por COFOPRI; v) Revisado el Geocatastro con el que cuenta esta Superintendencia, se ha verificado que, "el predio", no recae sobre procesos judiciales seguidos o en contra la SBN; vi) Revisada la base gráfica de SUNARP que se tiene a través del convenio entre la SBN y SUNARP, se advirtió que "el predio" no recae sobre propiedades inscritas o con antecedentes registrales;

21. Que, por otro lado, cabe precisar que mediante Oficio N.° 01265-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de febrero de 2025, se solicitó a la Oficina Registral de Nasca la anotación preventiva de inicio del procedimiento de Primera Inscripción de Dominio de "el predio" acorde a lo establecido en el

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **https://app.sbn.gob.pe/verifica** En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **3E45301129**

artículo 19.2 del T.U.O. de la Ley 29151 y en el artículo 110 de “el Reglamento”, verificándose que la mencionada Oficina Registral procedió con la inscripción de la anotación preventiva en la partida N.° 11064962;

22. Que, teniendo en cuenta lo señalado en los considerandos precedentes, se desprende que no existe afectación alguna a derechos de propiedad de terceros y aunado a la información remitida por las diversas entidades, se concluye que “el predio” no cuenta con antecedentes registrales, no se superpone con propiedad de terceros, áreas materia de formalización, Comunidades Campesinas o Nativas; 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 “el Reglamento”, el “Texto Integrado del ROF de la SBN”, la “Directiva N.° DIR-00008-2021/SBN”, la Resolución N.° 0005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal N.° 0333-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de abril de 2025;

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazo de **1 431,75 m^2** (0,143 1 ha), ubicado en el km 6,2 de la Ruta IC-812, al norte del Centro Poblado Chauchilla Baja, distrito de Vista Alegre, provincia de Nasca, departamento de Ica, según el Plano y la Memoria Descriptiva que sustentan la presente resolución.

SEGUNDO: REMITIR la presente resolución y la documentación técnica que la sustenta, a la Zona Registral N.° XI– Oficina Registral de Nasca de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, para la inscripción correspondiente.

TERCERO: NOTIFICAR la presente Resolución a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, con el objeto de que pueda disponer se realicen las acciones de supervisión del predio del Estado de acuerdo con sus competencias conforme a Ley.

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), el mismo día de su publicación.

Regístrese, comuníquese y publíquese. –

Firmado digitalmente por:
GARCIA WONG Carlos Alfonso FAU
20131057823 hard
Fecha: 15/04/2025 07:22:03-0500

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

Firmado digitalmente por:
PERALTA DOMINGUEZ Amparo Edith FAU
20131057823 hard
Fecha: 11/04/2025 17:00:04-0500

Firmado digitalmente por:
MEZA MORALES Jorge Luis FAU
20131057823 hard
Fecha: 14/04/2025 09:42:20-0500

Firmado digitalmente por:
VELIZ VELASQUEZ Lurdes Angelica FAU
20131057823 hard
Fecha: 14/04/2025 13:33:32-0500

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **https://app.sbn.gob.pe/verifica** En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **3E45301129**