



## **RESOLUCIÓN N° 0669-2022/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 26 de julio del 2022

### **VISTO:**

El Expediente n.° 770-2020/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazos de 168 584,86 m<sup>2</sup> ubicado en el Sector Pay Pay Grande, altura del Km 292 de la Carretera Panamericana Norte, distrito de Huarmey, provincia de Huarmey y departamento de Ancash; (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 regulado en el Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151<sup>1</sup> (en adelante “la Ley”) y el Decreto Supremo n.° 008-2021-VIVIENDA (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<sup>2</sup> (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 sustentado en el artículo 36° de “la Ley” en concordancia con el artículo 101° de “el Reglamento”, según los cuales, la primera inscripción de dominio de predios estatales, sin perjuicio de lo establecido en normas especiales, se desarrolla respecto de 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, procedimiento que será sustentado y aprobado por la SBN o por los Gobiernos

<sup>1</sup> Aprobado por Decreto Supremo n° 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

<sup>2</sup> Aprobado por el Decreto Supremo N.° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.

Regionales con competencia transferida de acuerdo a sus respectivas competencias. Asimismo, este procedimiento está regulado 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 (en adelante “Directiva n.º 008-2021/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;

5. Que, mediante Memorándum n.º 00944-2020/SBN-DGPE-SDDI del 24 de junio del 2020 (folio 1), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario solicitó a esta Subdirección evaluar la procedencia de efectuar la primera inscripción de dominio del área solicitada mediante la S.I n.º 34863-2019, la cual se encontraría carente de inscripción; adicionalmente como parte de la etapa de identificación del predio se revisó la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, identificándose un terreno erizado con un área de 177 901,24 m<sup>2</sup> ubicado en el Sector Pay Pay Grande, altura del km N° 289 de la Carretera Panamericana Norte, distrito y provincia de Huarmey, departamento de Ancash (en adelante “el área materia de evaluación”), conforme consta en la Memoria Descriptiva n.º 0768-2020/SBN-DGPE-SDAPE (folio 16) y el Plano Perimétrico – Ubicación n.º 1374-2020/SBN-DGPE-SDAPE (folio 20);

6. Que, respecto a la documentación técnica señalada en el considerando precedente, se deja constancia que se procedió con actualizar dicha información técnica de “el área materia de evaluación” conforme consta en el Plano Perimétrico – Ubicación n.º 02230-2021/SBN-DGPE-SDAPE (folio 77) y la Memoria Descriptiva n.º 01001-2021/SBN-DGPE-SDAPE (folio 78);

7. Que, mediante Oficios nros.º 01454, 01455, 01456, 01457, 01458, 01459 y 01460-2022/SBN-DGPE-SDAPE todos del 14 de marzo del 2022 (folios 83 y 91), se solicitó información a las siguientes entidades: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Ancash, 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 - MIDAGRI, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, Municipalidad Provincial de Huarmey y la Dirección de Disponibilidad de Predios – Ministerio de Transportes y Comunicaciones, respectivamente, a fin de determinar si “el área materia de evaluación” era susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

8. Que, mediante Oficio n.º 1356-2022-MTC/19.03 (S.I n.º 08303-2022) presentado el 18 de marzo de 2022 (folios 92 y 93), la Dirección de Disponibilidad de Predios del Ministerio de Transportes de Comunicaciones informó que por “el área materia de evaluación” transcurre parte de la trayectoria de la Ruta Nacional n.º PE-1N, cuya precisión consta en la Resolución Ministerial n.º 716-2008 MTC/02;

9. Que, mediante Oficio n.º 0351-2022-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR/DG (S.I. n.º 08448-2022) presentado el 21 de marzo del 2022 (folios 94 al 96), la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural – MIDAGRI remitió el Informe n.º 00021-2021-MIDAGRI-DVPA/DIGESPACR/KACH del 15 de marzo de 2022, según el cual señaló que realizada la consulta en la Base Gráfica del SICAR, se observa que sobre “el área materia de evaluación” no se encontró información sobre catastro rural;

**10.** Que, mediante documento S/N (S.I. n.º 08449-2022) presentado el 21 de marzo de 2022 (folios 97 al 99) el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI informó que sobre “el área materia de evaluación” no existe superposición total o parcial con predios formalizados o en proceso de formalización dentro del Distrito y Provincia de Huarney;

**11.** Que, mediante documento Oficio n.º 000200DSFL2022 (S.I. n.º 08633-2022) presentado el 23 de marzo de 2022 (folios 100 al 102) la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura informó que sobre “el área materia de evaluación” no se ha registrado ningún Monumento Arqueológico Prehispánico delimitado en la zona materia de consulta, sin embargo, dicha poligonal se encuentra superpuesta a la Red Vial Prehispánica en su tramo: Puerto Huarney-Huacho;

**12.** Que, respecto a la superposición detectada con la red vial prehispánica, se debe tener en cuenta la protección que el Estado efectúa sobre estos bienes, dada su condición de bien integrante del 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 mismo dentro de “área materia de evaluación” sólo 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;

**13.** Que, mediante el Certificado de Búsqueda Catastral (S.I. n.º 12920-2022) presentado el 16 de mayo del 2022, remitió el Certificado de Búsqueda Catastral del 26 de abril del 2022 (folios 105 y 106), elaborado en base al Informe Técnico n.º 002937-2022-Z.R.N.ºVII-SEDE-HUARAZ/UREG/CAT del 25 de abril del 2022, según el cual informó que respecto al área consultada no existe superposición gráfica con predios inscritos;

**14.** Que, mediante Oficio n.º 060-2020-MPH-A-GM-GGT (S.I. n.º 15667-2022) presentado el 15 de junio del 2022 (folios 114 y 115) la Municipalidad Provincial de Huarney remitió el Informe n.º 010-2022-MPH-FMRR del 4 de abril de 2022, según el cual señala que sobre el área en consulta no se encontraron documentos que acrediten la propiedad de terceros y no se ha planteado hasta el momento generar un saneamiento físico legal de la zona;

**15.** Que, asimismo, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 9 de junio del 2022 se realizó la inspección de campo, conforme consta en la Ficha Técnica n.º 0091-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de junio de 2022 (folios 159 al 161). Durante la referida inspección se observó que “el área materia de evaluación” es de naturaleza eriaza, de forma irregular, de topografía plana y con suelo de composición arenosa, asimismo, se advirtió la existencia de ocupaciones de forma parcial;

**16.** Que, teniendo en consideración las ocupaciones advertidas en campo y con la finalidad de descartar cualquier afectación a derechos de terceros con el presente procedimiento de incorporación, se requirió información a los ocupantes mediante los oficios nros.º 4316, 4317 y 4318-2022/SBN-DGPE-SDAPE todos del 9 de junio de 2022 (folios 110 al 112) los mismos que mediante las S.I nros.º 15690, 15926 y 16269-2022 presentadas el 15, 16 y 21 de junio del año 2022 respectivamente (folios 116 al 147, 148 al 158 y 162 al 215) y de cuyo análisis se logró determinar que no se acredita derecho de propiedad alguno por parte de los ocupantes identificados en campo, lo cual se detalla en el Informe Técnico Legal que sustenta la presente Resolución;

**17.** Que, asimismo, se deja constancia que mediante Oficio n.º 01455-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 17 de marzo del 2022 (folios 85 y 86), se solicitó información a la Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Ancash, el mismo que fue reiterado mediante Oficio n.º 04407-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 17 de junio del 2022 (folio 113), sin embargo, hasta la fecha no se ha recibido respuesta de la mencionada entidad, habiendo expirado

el plazo de siete (07) días hábiles computados a partir del día siguiente a la recepción de nuestra consulta conforme a lo establecido por el artículo 56° de la Ley n.º 30230;

**18.** Que, de la revisión de la base gráfica JMAP con la que cuenta esta Superintendencia se advirtió la existencia de un proceso judicial que recaía parcialmente sobre “el área materia de evaluación”, por lo que se le solicitó información al respecto a la Procuraduría Pública de la SBN sobre el referido proceso mediante el Memorandum n.º 03049-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de julio del presente año (folio 217), a lo cual, dicha área respondió mediante Memorandum n.º 01154-2022/SBN-PP del 18 de julio del 2022 (folio 218) señalando que existía un proceso judicial sobre mejor derecho de propiedad en trámite;

**19.** Que, en virtud a lo señalado en el considerando precedente, y a efectos de salvaguardar la propiedad del Estado, se vio por conveniente excluir el área superpuesta con el proceso judicial, redimensionándose “el área materia de evaluación” al área de “el predio” todo ello con la finalidad de no afectar competencia jurisdiccional y poder continuar con el presente procedimiento de primera inscripción de dominio, conforme se encuentra sustentado en el Plano Diagnóstico N° 1223-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de julio de 2022 (folio 219);

**20.** Que, en ese sentido, teniendo en cuenta la información señalada en los considerandos precedentes y con la finalidad de descartar la existencia de superposición con Comunidades Campesinas y Pueblos Indígenas u originarios, se realizó la evaluación técnica elaborándose el Informe Preliminar n.º 1970-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de julio de 2022 (folios 220 y 221) sustentado en la revisión de 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 11283-2022) a través del cual se verificó que “el predio” no recae sobre Comunidades Campesinas, Nativas y/o Pueblos Indígenas u Originarios;

**21.** Que, si bien “el predio” se encuentra ocupado por terceros, esto no resulta óbice para la continuación del presente procedimiento de primera inscripción de dominio, conforme se encuentra establecido en el subnumeral 6.1.3.4 de la Directiva n.º DIR-00008-2021/SBN que regula el procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado, el mismo que señala “No impide continuar con el procedimiento de primera inscripción de dominio que el predio materia de evaluación se encuentre ocupado”;

**22.** Que, en virtud a las acciones descritas en los considerandos precedentes, 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 procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado;

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF”, la “Directiva n.º 008-2021/SBN”, la Resolución 0005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal n.º 0786-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de julio de 2021 (folios 226 al 230);

## **SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazado de 168 584,86 m<sup>2</sup> ubicado en el Sector Pay Pay Grande, altura del Km 292 de la Carretera Panamericana Norte, distrito de Huarmey, provincia de Huarmey y departamento de Ancash, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.

**SEGUNDO: REMITIR** la presente resolución y la documentación técnica que la sustenta, a la Zona Registral n.º VII – Oficina Registral de Casma 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 a 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](http://www.gob.pe/sbn)), el mismo día de su publicación.

**Regístrese y publíquese. –**

**Visado por:**

**Profesional SDAPE**

**Profesional SDAPE**

**Profesional SDAPE**

**Firmado por:**

**Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal**