



RESOLUCIÓN N° 0968-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 27 de octubre del 2022

VISTO:

El Expediente n.° 248-2020/SBNSDAPE, que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** respecto de un terreno eriazado de 98 564,00 m² ubicado al norte del cerro La Cumbre, en el distrito de Samanco, provincia del Santa 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 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 Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución n.° 0066-2022/SBN del 26 de setiembre de 2022; con el cuales aprueba el Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en merito a lo establecido en el Decreto Supremo n.° 011-2022-VIVIENDA (en adelante “el 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 que se encuentran bajo la competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico – legal de los mismos, procurando una eficiente gestión e estos, 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

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.

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. Asimismo, este procedimiento está desarrollado 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;

4. Que, es necesario precisar que de conformidad al numeral 102.1 del artículo 102º de “la Ley”, “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, mediante Memorando de Brigada n.º 00222-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de febrero de 2022, solicitaron que se inicie con el procedimiento de primera inscripción de dominio respecto del área de 98 564,00 m² ubicada en el distrito de Samanco, provincia de Santa del departamento de Ancash, la misma que se encontraría libre de inscripción registral;

6. Que, conforme a lo señalado en los considerandos precedentes, se apertura el expediente n.º 248-2020/SBNSDAPE y con la finalidad de realizar las consultas a las diversas entidades competentes, se elaboraron el Plano Perimétrico – Ubicación n.º 0704-2022/SBN-DGPE-SDAPE y Memoria Descriptiva n.º 0220-2022/SBN-DGPE-SDAPE respecto de “el predio”;

7. Que, mediante los Oficios nros. 05003, 05004, 05009, 05011, 05012, 05014 y 05017-2022/SBN-DGPE-SDAPE todos del 4 de julio de 2022, se ha solicitado información a las siguientes entidades: Municipalidad Provincial del Santa, Gobierno Regional de Ancash, Municipalidad Distrital de Samanco, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural – MIDAGRI y Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, respectivamente, a fin de determinar si “el predio” es susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

8. Que, mediante Oficio n.º D000890-2022-COFOPRI-OZANCH (S.I n.º 17728-2022), presentado el 6 de julio de 2022, la Oficina Zonal de Ancash del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, señaló que no existe superposición total o parcial con predios formalizados o en proceso de formalización dentro de “el predio”;

9. Que, mediante Oficio n.º 1148-2022-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR (S.I n.º 20656-2022) presentado el 6 de agosto de 2022, la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego remitió el Informe n.º 0070-2022-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR/ERC mediante el cual señala que “el predio” no se superpone con predios rurales ni con Comunidades Campesinas según la base gráfica SICAR;

10. Que, mediante Oficio n.º 000852-2022-DSFL/MC (S.I n.º 24223-2022) presentado el 13 de setiembre de 2022, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura informó que “el predio” no se encuentra superpuesta con ningún Monumento Arqueológico Prehispánico;

11. Que, se deja constancia que mediante Oficio n.º 05003-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 13 de julio de 2022 reiterado mediante Oficio n.º 06967-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 6 de setiembre de 2022, se requirió información a la Municipalidad Provincial del Santa; para lo cual se le otorgó el plazo de siete (07) días hábiles de conformidad a lo establecido por el artículo 56º de la Ley N° 30230; sin embargo, dicho plazo ha expirado sin que se haya recibido la información solicitada hasta la fecha;

12. Que, se deja constancia que mediante Oficio n.º 05004-2022/SBN-DGPE-SDAPE

notificado el 15 de julio de 2022 reiterado mediante los Oficios: n.º 06965-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 6 de setiembre de 2022 y n.º 07699-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 29 de setiembre de 2022, se requirió información a la Municipalidad Provincial del Santa; para lo cual se le otorgó el plazo de siete (07) días hábiles de conformidad a lo establecido por el artículo 56º de la Ley N° 30230; sin embargo, dicho plazo ha expirado sin que se haya recibido la información solicitada hasta la fecha;

13. Que, se deja constancia que mediante Oficio n.º 05009-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 15 de julio de 2022, reiterado mediante Oficio n.º 06966-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 5 de setiembre de 2022 se requirió información a la Municipalidad Distrital de Samanco; para lo cual se le otorgó el plazo de siete (07) días hábiles de conformidad a lo establecido por el artículo 56º de la Ley n.º 30230; sin embargo, dicho plazo ha expirado sin que se haya recibido la información solicitada hasta la fecha;

14. Que, a fin de determinar la existencia de antecedentes registrales que afecten “el predio” se solicitó la búsqueda catastral ante la Zona Registral n.º VII – Oficina Registral de Huaraz, remitió el Certificado de Búsqueda Catastral del 22 de julio de 2022 elaborado en base al Informe Técnico n.º 005555-2022-Z.R.NºVII-SEDE-HUARAZ/UREG/CAT del 21 de julio de 2022, mediante el cual informó que “el predio” no se superpone con predios inscritos, no se encuentra sobre títulos pendientes u observados ni sobre Áreas Naturales Protegidas o Zonas de Amortiguamiento, Zona Arqueológica, Faja Marginales y otros;

15. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.º 0216-2022/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 14 de setiembre de 2022, durante la inspección de campo realizada el día 8 de setiembre de 2022, se pudo verificar que “el predio” es de naturaleza eriaza, de forma irregular con suelo arcilloso – arenoso y una topografía variada que va de leve a moderada; al momento de la inspección “el predio” se encontraba parcialmente ocupado;

16. Que, respecto de las ocupaciones identificadas al momento de realizar la inspección, una de ellas cuenta con un acta de Acta de Entrega – Recepción n.º 00013-2020/SBN-DGPE-SDAPE, dado que se encuentra solicitando la servidumbre respecto de “el predio”;

17. Que, mediante el Oficio n.º 07507-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de setiembre de 2022, se requirió información al otro ocupante identificado al momento de realizar la inspección con la finalidad que pueda enviar la documentación respecto del derecho de propiedad que tendría;

18. Que, se obtuvo la respuesta del ocupante que se encontraba dentro de “el predio”, el mismo que remitió la documentación pertinente mediante la S.I. n.º 25292-2022; luego de la evaluación realizada a dicha documentación según consta en el Informe Técnico Legal n.º 1146-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de octubre de 2022, se ha determinado que no cuenta con derechos de propiedad, dado que solo acredita tener derechos mineros sobre parte de “el predio”; no obstante, según el artículo 9º del D.S. n.º 014-92-EM, del Texto Único de la Ley General de Minería, señala que la concesión minera es un inmueble distinto y separado del predio donde se encuentra ubicada y otorga al titular el derecho a la exploración y explotación de los recursos minerales concedidos que se encuentran dentro de un sólido de profundidad indefinida. En tal sentido, queda establecido que el Estado no otorga la propiedad al concesionario sobre el terreno en donde se le entregó la concesión minera, por ello el hecho que exista una concesión no afecta el procedimiento de primera inscripción de dominio que se viene tramitando a favor del Estado;

19. Que, según lo dispuesto en el numeral 6.1.3.4 de la Directiva n.º DIR-00008-2021/SBN – Disposiciones para la Primera Inscripción de Dominio de Predios del Estado que señala que: “No impide continuar con el procedimiento de primera inscripción de dominio que el predio materia de evaluación se encuentre ocupado”, por lo que se puede concluir que es posible continuar con el presente procedimiento;

20. Que, en virtud a las acciones descritas en los considerandos precedentes y conforme a lo señalado en el Informe Preliminar n.º 02752-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de octubre de 2022, se

concluye que “el predio” no cuenta con antecedentes registrales, no se superpone con propiedad de terceros o Comunidades Campesinas, Pueblos Indígenas y/u Originarios; 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 DIR-00008-2021/SBN”, la Resolución nro. 005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal nro. 1146-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de octubre de 2022;

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado de un terreno eriazado de 98 564,00 m² ubicado al norte del cerro La Cumbre, en el distrito de Samanco, provincia del Santa y departamento de Ancash; según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.

SEGUNDO: La Zona Registral n.º VII – Oficina Registral de Huaraz 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 Huaraz.

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 53º y 54º del ROF de la SBN.

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.

Visado por:

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal