



RESOLUCIÓN N° 1015-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 8 de noviembre del 2022

VISTO:

El Expediente n.° 032-2022/SBNSDAPE, que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** respecto de un terreno eriazado de 10 166,40 m², ubicado entre los cerros Buenos Aires y Jampa, en el sector Cachipampa, distrito de Yautan, provincia de Casma 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 Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales³ (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 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 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");

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.

³ Aprobado mediante Resolución n.° 00066-2022/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 28 de septiembre de 2022.

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, en ese contexto, como parte de la identificación del predio se revisó la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, identificándose al área de “el predio”, que se encontraría sin inscripción registral, conforme consta en el Plano Perimétrico – Ubicación n.º 0043-2022/SBN-DGPE-SDAPE y la Memoria Descriptiva n.º 0027-2022/SBN-DGPE-SDAPE;

6. Que, mediante los Oficios nros. 03635, 03636, 03637, 03638, 03639, 03641, 03642-2022/SBN-DGPE-SDAPE todos del 27 de mayo de 2022, se solicitó información a las siguientes entidades: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, Municipalidad Distrital de Yautan, Municipalidad Provincial de Casma, Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural – MIDAGRI, Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Ancash, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, respectivamente, a fin de determinar si “el predio” es susceptible de ser incorporado a favor del Estado;

7. Que, mediante Oficio n.º D000707-2022-COFOPRI-OZANCH (S.I. n.º 14336-2022) presentado el 01 de junio de 2022, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI informó que sobre “el predio” no existe superposición total o parcial con predios formalizados o en proceso de Formalización, dentro del distrito de Yautan, provincia de Casma, teniendo como referencia de la misma los PP N° 164-COFOPRI-2000-CHIMBOTE, correspondiente a los Centro Poblado de Yautan, de fecha 29 de mayo del 2000;

8. Que, mediante Oficio n.º 820-2022-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR (S.I. n.º 15640-2022) presentado el 14 de junio de 2022, la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego – MIDAGRI remitió el Informe n.º 0049-2022-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR/ERC del 06 de junio del 2022, a través del cual informó que de la evaluación correspondiente al Sistema Catastral Rural (SICAR) sobre “el predio” no se encontró superposición con predios rurales ni comunidades campesinas;

9. Que, mediante Oficio n.º 000545-2022-DSFL/MC (S.I. n.º 15701-2022) presentado el 22 de junio de 2022, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura informó que “el predio” no se encuentra superpuesto con ningún Monumento Arqueológico Prehispánico;

10. Que, mediante Oficio n.º 062-2022-MDY/GM (S.I. n.º 17359-2022) presentado el 01 de julio del 2022, la Municipalidad Distrital de Yautan remitió los Informes nros.º 024-2022-MDY/SGIDUR/JGSM y 051-2022-MDY/RDATC/EYYM ambos del 15 de junio del 2022, a través de los cuales informó que “el predio” se encuentra posesionado por el AA.HH. Las Lomas del Paraíso, asimismo se precisa que los posecionarios informaron verbalmente que a la fecha se encuentran en trámites de saneamiento físico legal ante la Municipalidad Provincial de Casma;

11. Que, a fin de determinar la existencia de antecedentes registrales que afecten a “el predio”, se solicitó la búsqueda catastral ante la Oficina Registral de Casma, en ese sentido, la citada entidad remitió el Certificado de Búsqueda Catastral del 17 de junio de 2022 elaborado en base al Informe Técnico n.º 004428-2022-Z.R.N°VII-SEDE-HUARAZ/UREG/CAT del 14 de junio de 2022 (S.I. n.º 17701-2022), mediante el cual informó que sobre “el predio” no existe superposición gráfica con predios inscritos;

12. Que, por otro lado, se deja constancia que mediante Oficio n.º 03637-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 20 de junio de 2022 se requirió información a la Municipalidad Provincial de Casma; a fin que informe si sobre “el predio” existe propiedad y/o posesión de terceros o áreas en saneamiento físico legal, pedido que fue reiterado mediante Oficio n.º 07293-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 09 de

septiembre del 2022; asimismo, cabe indicar que en dicho documento se le requirió información a la Municipalidad Provincial de Casma respecto a lo señalado en el décimo considerando de la presente Resolución, para lo cual se le 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 solicitada hasta la fecha;

13. Que, cabe precisar que mediante Oficio n.º 03639-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 06 de junio de 2022, se requirió información a la Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Ancash, a fin que informe si en el marco de sus competencias existen procedimientos al amparo de alguna norma especial sobre “el predio”, así también se le requirió comunique si el mismo se superpone con áreas en propiedad, posesión o uso tradicional de Comunidades Campesinas o Nativas; pedido que fue reiterado mediante Oficio n.º 07294-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de septiembre del 2022, para lo cual se le 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 solicitada hasta la fecha;

14. Que, mediante Oficio n.º 07563-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 20 de septiembre de 2022, se requirió información a la Autoridad Nacional del Agua, a fin que informe si “el predio” se encuentra superpuesto con alguna faja marginal, cauce del río, quebradas u otros bienes de dominio público hidráulico, para lo cual se le 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 solicitada hasta la fecha;

15. Que, asimismo, con la finalidad de descartar la existencia de superposición con Comunidades Campesinas y Pueblos Indígenas u originarios, cabe precisar que se realizó la evaluación técnica elaborándose el Informe Preliminar n.º 02744-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de octubre de 2022 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 y 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;

16. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 06 de septiembre de 2022 se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.º 0218-2022/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 14 de septiembre de 2022. Durante la referida inspección se verificó que “el predio” es de naturaleza eriaza, topografía plana. Asimismo, se observó que “el predio” se encuentra parcialmente ocupado por el Asentamiento Humano “Las Lomas del Paraíso”; en ese sentido, en aplicación al sub-numeral 6.1.3.3 de “la Directiva”, mediante Oficio n.º 07226-2022/SBN-DGPE-SDAPE se realizó la notificación correspondiente el 06 de septiembre del presente año, a efectos que se remita a esta Superintendencia documentos que permitan descartar cualquier afectación sobre derechos de propiedad de terceros;

17. Que, en atención a la notificación señalada en el considerando precedente, se presentó a esta Superintendencia la solicitud de ingreso n.º 24855-2022 del 20 de septiembre del 2022, a través del cual, el administrado presentó documentación que sustentan la ocupación, siendo esto así, se analizó los documentos remitidos, coligiéndose que lo presentado no sustenta derecho de propiedad alguno que pueda verse afectado con el procedimiento de primera inscripción de dominio;

18. Que, resulta pertinente hacer hincapié 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 sub-numeral 6.1.3.4 de “la Directiva” 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”;

19. Que, teniendo en cuenta lo señalado en los considerandos precedentes se colegiría que no existiría afectación alguna a derechos de propiedad de terceros, aunado a la información recopilada por las diversas entidades, 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”, “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 1175-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de noviembre de 2022;

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado de un terreno eriazado de 10 166,40 m², ubicado entre los cerros Buenos Aires y Jampa, en el sector Cachipampa, distrito de Yautan, provincia de Casma y departamento de Ancash, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.

SEGUNDO: Remitir a la Zona Registral n.º VII – Oficina Registral de Casma 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 Casma.

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), 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