



RESOLUCIÓN N° 1016-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 8 de noviembre del 2022

VISTO:

El Expediente n.° 056-2022/SBNSDAPE, que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** respecto de un terreno eriazo de 14 866,03 m², ubicado en las faldas del lado noroeste del cerro Ushpacoto, al norte de las quebradas Calicanto y Cantarilla, distrito de Huayan, provincia de Huarney, 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

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.

(en adelante “la Directiva”);

4. Que, es necesario precisar que de conformidad al numeral 102.1 del artículo 102° de “el Regalmento”, “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 0102-2022/SBN-DGPE-SDAPE y la Memoria Descriptiva n.º 0056-2022/SBN-DGPE-SDAPE;

6. Que, mediante los Oficios nros. 02239, 02242, 02247, 02268, 02269-2022/SBN-DGPE-SDAPE todos del 06 de abril de 2022, Oficio n.º 03699-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de mayo del 2022, se solicitó información a las siguientes entidades: Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, Municipalidad Provincial de Huarmey, Municipalidad Distrital de Huayan, Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Ancash, respectivamente, a fin de determinar si “el predio” es susceptible de ser incorporado a favor del Estado;

7. Que, mediante Oficio n.º D000507-2022-COFOPRI-OZANCH (S.I. n.º 10205-2022) presentado el 11 de abril 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 Huayan, provincia de Huarmey, teniendo como referencia de la misma los PP N° 011-COFOPRI-2003-OJASCHPHY, correspondiente a los Centro Poblado de Huayan, de fecha 20 de noviembre del 2003;

8. Que, mediante Oficio n.º 000289-2022-DSFL/MC (S.I. n.º 10329-2022) presentado el 12 de abril 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;

9. Que, mediante Oficio n.º 040-2022-MPH-A-GM-GGT presentado el 11 de mayo del 2022 (S.I. n.º 12546-2022) presentado el 11 de mayo del 2022, la Municipalidad Provincial de Huarmey informó que “el predio” se encuentra fuera del Plan de Desarrollo Urbano, asimismo señaló que el mismo no se encuentra en proceso de formalización por la citada entidad, por otro lado, precisó que se realizó la búsqueda del acervo documentario verificándose que no se encuentra a ningún poseionario;

10. 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 Certificado de Búsqueda Catastral del 03 de octubre de 2022, elaborado en base al Informe Técnico n.º 007411-2022-Z.R.N°VII-SEDE-HUARAZ/UREG/CAT del 29 de septiembre de 2022 (S.I. n.º 28788-2022), mediante el cual informó que sobre “el predio” no existe superposición gráfica con predios inscritos;

11. Que, mediante Oficio n.º 823-2022-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR (S.I. n.º 15647-2022) 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 0053-2022-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR/ERC del 06 de junio del 2022, a través del cual informó que de la evaluación correspondiente con el Sistema Catastral Rural (SICAR) sobre “el predio” no se encontró superposición con predios rurales ni comunidades campesinas;

12. Que, por otro lado, se deja constancia que mediante Oficio n.º 02269-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 14 de septiembre de 2022, se requirió información a la Municipalidad Distrital de Huayan; a fin que informe si sobre “el predio” existe propiedad y/o posesión de terceros o áreas en saneamiento físico legal, así como también precise si se han identificado contribuyentes en el padrón a su cargo que pudiesen verse afectados con el procedimiento que esta Superintendencia viene evaluando, 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 esta Superintendencia haya recibido la información solicitada hasta la fecha;

13. Que, cabe precisar que mediante Oficio n.º 03699-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 16 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 comuniquen 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 07292-2022/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 56º 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, 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 02754-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 21 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;

15. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 07 de septiembre de 2022 se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.º 0206-2022/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 14 de septiembre de 2022. Durante la referida inspección se observó que “el predio” es de naturaleza eriazosa, topografía plana. Asimismo, se verificó que “el predio” se encuentra parcialmente ocupado, en ese sentido, en aplicación al sub-numeral 6.1.3.3 de “la Directiva”, mediante Oficio n.º 07338-2022/SBN-DGPE-SDAPE se notificó el 07 de septiembre del presente año al ocupante identificado en campo, otorgándosele un plazo de diez (10) días hábiles, contados a partir del día siguiente a la recepción del documento acorde a lo señalado en los artículos 143º y 144º del Texto Único Ordenado de la Ley 27444 “Ley de Procedimiento Administrativo General” aprobado por Decreto Supremo 004-2019-JUS, a efectos que remitan a esta Superintendencia documentos que le otorguen el derecho a ocupar el área, para descartar derechos de propiedad de terceros;

16. Que, asimismo resulta pertinente indicar que, si bien el ocupante no ha remitido información a esta Superintendencia en virtud a la notificación realizada mediante Oficio n.º 07338-2022/SBN-DGPE-SDAPE, obra en el expediente el Informe Preliminar n.º 00199-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de enero del 2022, a través del cual se señala que mediante Memorando n.º 04093-2021/SBN-DGPE-SDDI, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario de esta Superintendencia solicitó evaluar la procedencia del procedimiento de primera inscripción de dominio respecto de “el predio”, dado que mediante S.I. n.º 03979-2021 el ocupante solicitó la venta directa de un área de mayor extensión dentro de cual se encuentra inmerso el área de “el predio”, reconociendo así el dominio del Estado sobre el mismo;

17. Que, sobre la ocupación advertida en la inspección de campo, resulta pertinente precisar que se ha recabado información que coadyuva a descartar cualquier afectación a los derechos de propiedad de terceros, conforme se detalla en los considerandos precedentes de la presente Resolución, no obstante, se debe tener en cuenta 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”, la misma que señala “No impide continuar con el procedimiento de primera inscripción de dominio que el predio materia de evaluación se encuentre ocupado”;

18. 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 1173-2022/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 14 866,03 m², ubicado en las faldas del lado noroeste del cerro Ushpacoto, al norte de las quebradas Calicanto y Cantarilla, distrito de Huayan, provincia de Huarmey, 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