



## **RESOLUCIÓN N° 1242-2022/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 20 de diciembre del 2022

### **VISTO:**

El Expediente n.° 433-2018/SBNSDAPE, que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** respecto de un terreno eriazado de 72 738,00 m<sup>2</sup>, ubicado aproximadamente a 5 km al Noroeste del Centro Poblado Huanchuy, a 30 km aproximadamente de la ciudad de Casma, distrito de Buena Vista Alta, provincia de Casma, departamento 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”<sup>1</sup> aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA (en adelante “la Ley”), su Reglamento<sup>2</sup> 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 Estatales<sup>3</sup> (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

<sup>1</sup> Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151, aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA

<sup>2</sup> Aprobado con Decreto Supremo n.°. 008-2021-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 11 de abril de 2021.

<sup>3</sup> Aprobado mediante Resolución n.° 00066-2022/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 28 de septiembre de 2022.

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 “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, como parte de la etapa de identificación del predio se revisó la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, identificándose inicialmente un área de 117 961,64 m<sup>2</sup> ubicada aproximadamente a 5,00 kilómetros al noroeste del poblado de Huanchuy, y este a su vez se encuentra a 30 kilómetros aproximadamente de la ciudad de Casma, en el distrito de Buena Vista, provincia de Casma del departamento de Ancash, conforme consta en la Memoria Descriptiva n.º 0566-2018/SBN-DGPE-SDAPE y el Plano Perimétrico-Ubicación n.º 1485-2018/SBN-DGPE-SDAPE, que se encontraría sin inscripción registral (en adelante, “área materia de evaluación”;

6. Que, luego de realizadas las consultas iniciales conforme se detalla en el Informe Técnico Legal y anexos n.º 1445-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de diciembre de 2022, se determinó según Plano Diagnóstico n.º 0276-2021/SBN-DGPE-SDAPE que el área resultante de 72 737,90 m<sup>2</sup> se encontraría libre de antecedentes registrales (en adelante “área materia de evaluación 2”)

7. Que, con la finalidad de actualizar las consultas a las diversas entidades, se elaboró el Plano Perimétrico n.º 0278-2021/SBN-DGPE-SDAPE y la Memoria Descriptiva n.º 0180-2021/SBN-DGPE-SDAPE respecto de un área de 72 737,90 m<sup>2</sup> ubicada aproximadamente a 5 kilómetros al noroeste del centro poblado Huanchuy, a 30 kilómetros aproximadamente de la ciudad de Casma, distrito de Buena Vista Alta, provincia de Casma y departamento de Ancash;

8. Que, mediante los Oficios nros. 06774 y 06779-2022/SBN-DGPE-SDAPE ambos del 19 de agosto de 2022, Oficios nros. 06962, 06963, 06964, 06969 y 06970-2022/SBN-DGPE-SDAPE todos del 26 de agosto de 2022, se ha solicitado información a las siguientes entidades: Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Ancash, Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural – MIDAGRI, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, Municipalidad Distrital de Buena Vista Alta, Municipalidad Provincial de Casma, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI , respectivamente, a fin de determinar si el “área materia de evaluación 2” es susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

9. Que, mediante Oficio n.º D001213-2022-COFOPRI-OZANCH (S.I n.º 23002-2022) presentado el 1 de setiembre de 2022, la Oficina Zonal de Ancash del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI informó que el “área materia de evaluación 2” no se superpone total o parcialmente con predios formalizados o en proceso de formalización dentro del distrito de Buena Vista Alta;

10. Que, mediante Oficio n.º 000846-2022-DSFL/MC (S.I n.º 24133-2022) presentado el 13 de setiembre de 2022, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura informó que el “área materia de evaluación 2” no se encuentra superpuesta con ningún Monumento Arqueológico Prehispánico;

11. Que, mediante Oficio n.º 1647-2022-MIDAGRI-DVPSDA-DIGESPACR/DG (S.I n.º 28916-2022) presentado el 27 de octubre 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 0138-2022-

MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR/wdps mediante el cual señaló que deberá realizarse la consulta a través del Sistema Catastral Rural (SICAR); asimismo recomendó que se realice una consulta al Gobierno Regional de Ancash;

**12.** Que, deja constancia que mediante Oficio n.º 06774-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 7 de setiembre de 2022 se requirió información al Gobierno Regional de Ancash; 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;

**13.** Que, se deja constancia que mediante Oficio n.º 06964-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 7 de setiembre de 2022 se requirió información a la Municipalidad Distrital de Buena Vista Alta; 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, se deja constancia que mediante Oficio n.º 06969-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 2 de setiembre de 2022 se requirió información a la Municipalidad Provincial de Casma; 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;

**15.** Que, a fin de determinar la existencia de antecedentes registrales que afecten el “área materia de evaluación 2” se solicitó la búsqueda catastral ante la Zona Registral n.º VII – Oficina Registral de Casma, en ese sentido, la referida entidad remitió el Certificado de Búsqueda Catastral del 11 de noviembre de 2022 elaborado en base al Informe Técnico n.º 008201-2022-Z.R.NºVII-SEDE-HUARAZ/UREG/CAT del 27 de octubre de 2022, mediante el cual informó que en el “área materia de evaluación 2” no existe superposición gráfica con predios inscritos;

**16.** Que, asimismo, resulta pertinente indicar que conforme se sustenta en el Plano Diagnóstico n.º 1492-2022/SBN-DGPE-SDAPE, se determinó que el “área materia de evaluación 2” presenta una separación mínima e imperceptible físicamente respecto a la partida n.º 11025859 – CUS 81501 (propiedad estatal), motivo por el cual se vio por conveniente incrementar en 0.10 m<sup>2</sup> “el área materia de evaluación 2”, quedando como resultado el área de “el predio”;

**17.** Que, de lo señalado en el considerando precedente, cabe precisar que el incremento de “el área materia de evaluación 2” es mínima, siendo la partida n.º 11025859 – CUS 81501 su colindancia por el oeste, pero no adyacentes gráficamente, en ese sentido, con la finalidad que no queden pequeños espacios libres que serían de propiedad estatal, se realizó el incremento minúsculo del área. Por consiguiente, teniendo en cuenta lo descrito en el presente considerando y la evaluación realizada que se detalla en los anteriores considerados, no se estaría afectando derechos de terceros con el incremento de área realizada en el presente procedimiento;

**18.** Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.º 0211-2022/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 14 de setiembre de 2022, durante la inspección de campo realizada el día 6 de setiembre de 2022, se pudo verificar que “el predio” es de naturaleza eriaza, relieve de fuerte pendiente y suelo pedregoso carente de vegetación; al momento de la inspección el predio se encontraba desocupado, no obstante se observaron terraplenes y un poste de cableado eléctrico;

**19.** Que en relación a lo señalado en el considerando precedente se debe señalar que dichas estructuras corresponden a la empresa que solicitó la servidumbre, la misma que fue entregada provisionalmente mediante Acta Entrega – Recepción n.º 00078-2018/SBN-DGPE-SDAPE;

**20.** 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;

21. Que, en virtud a las acciones descritas en los considerandos precedentes y conforme a lo señalado en el Informe Preliminar n.º 02997-2022/SBN-DGPE-SDAPE, 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 ni con predios rurales; 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 n.º 1445-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de diciembre de 2022;

### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado de un terreno eriazo de **72 738,00 m<sup>2</sup>**, ubicado aproximadamente a 5 km al Noroeste del Centro Poblado Huanchuy, a 30 km aproximadamente de la ciudad de Casma, distrito de Buena Vista Alta, provincia de Casma, departamento Ancash; según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.

**SEGUNDO:** 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:** 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, comuníquese y publíquese.

**CARLOS ALFONSO GARCÍA WONG**  
**Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal**  
**Superintendencia Nacional de Bienes Estatales**