



RESOLUCIÓN N° 1243-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 20 de diciembre del 2022

VISTO:

El Expediente n.° 458-2022/SBNSDAPE, que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** respecto de un terreno rústico de 200 127,41 m², ubicado en el cerro Condormarca, a 3.4 kilómetros al suroeste del Centro Poblado Mancos, en el distrito de Matacoto, provincia de Yungay 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

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.

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;

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, mediante Memorando de Brigada n.° 00738-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de abril de 2022, solicitaron que se inicie con el procedimiento de primera inscripción de dominio respecto del área de 207 345,70 m² ubicada en el distrito de Matacoto, provincia de Yungay 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.° 458-2022/SBNSDAPE y con la finalidad de realizar las consultas a las diversas entidades competentes, se elaboraron el Plano Perimétrico-Ubicación n.° 0677-2022/SBN-DGPE-SDAPE y la Memoria Descriptiva n.° 0213-2022/SBN-DGPE-SDAPE, respecto de un área de 207 345,70 m² ubicado en el Cerro Condormarca, a 3,4 Km. al suroeste del Centro Poblado Mancos; en el distrito de Matacoto, provincia de Yungay y departamento de Ancash (en adelante “área materia de evaluación”);

7. Que, mediante los Oficios nros 03057, 03058, 03059, 03060-2022/SBN-DGPE-SDAPE todos del 11 de mayo de 2022, Oficio n.° 03134, 03135 y 03151-2022/SBN-DGPE-SDAPE todos del 13 de mayo de 2022, se ha solicitado información a las siguientes entidades: Municipalidad Distrital de Matacoto, Municipalidad Provincial de Yungay, Gobierno Regional de Ancash, Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural – MIDAGRI, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, respectivamente, a fin de determinar si el “área materia de evaluación” es susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

8. Que, mediante documento s/n (S.I n.° 13232-2022) presentado el 18 de mayo de 2022, la Oficina Zonal de Ancash del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI informó que el “área materia de evaluación” no se superpone total o parcialmente con predios formalizados o en proceso de formalización dentro de los distritos de Matacoto y Mancos;

9. Que, mediante Oficio n.° 000410-2022-DSFL/MC (S.I n.° 13413-2022) presentado el 20 de mayo de 2022, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura informó que el “área materia de evaluación” no se encuentra superpuesta con ningún Monumento Arqueológico Prehispánico;

10. Que, mediante Oficio n.° 749-2022-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR (S.I n.° 14216-2022) presentado el 31 de mayo 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.° 0054-2022-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR-RECA mediante el cual señala que el “área materia de evaluación” se superpone con las unidades catastrales nros. 18449, 18450, 18452 y 18460 según la base gráfica SICAR;

11. Que, mediante Oficio n.° 125-2022-MPY/02.20 (S.I n.° 20573-2022) presentado el 5 de agosto de 2022, la Municipalidad Provincial de Yungay remitió el Informe n.° 0607-2022-MPY/07.13 mediante el cual señala que el “área materia de evaluación” no se encuentra dentro de la expansión urbana de la ciudad de Yungay;

12. Que, mediante Oficio n.º 0108-2022-MDM/A (S.I n.º 13348-2022) presentado el 19 de mayo de 2022, la Municipalidad Distrital de Matacoto remitió el Informe n.º 003-2022-MDM-RENTAS mediante el cual informo que en el “área materia de evaluación” existe un contribuyente de impuesto predial en los terrenos denominados Condormarca Minas Pachan;

13. Que, se deja constancia que mediante Oficio n.º 03059-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 24 de mayo 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° 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 “área materia de evaluación” se solicitó la búsqueda catastral ante la Zona Registral n.º VII – Oficina Registral de Huaraz, remitió el Certificado de Búsqueda Catastral del 6 de junio de 2022, elaborado en base al Informe Técnico n.º 004124-2022-Z.R.NºVII-SEDE-HUARAZ/UREG/CAT del 5 de junio de 2022, mediante el cual informo que en el “área materia de evaluación” no existe superposición gráfica con predios inscritos y que tampoco se encuentra sobre títulos pendientes u observados;

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 0247-2022/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 6 de octubre de 2022, durante la inspección de campo realizada el día 28 de setiembre de 2022, se pudo verificar que el predio es de naturaleza rustica, de forma irregular y fuerte pendiente; al momento de la inspección el “área materia de evaluación” se encontraba parcialmente ocupado;

16. Que, respecto de la ocupación identificada al momento de realizar la inspección, se determinó que la misma cuenta con un acta de Acta de Entrega – Recepción n.º 00047-2022/SBN-DGPE-SDAPE, dado que se encuentra solicitando la servidumbre respecto del “área materia de evaluación”;

17. Que, respecto de lo señalado en el considerando decimo segundo, se debe tener en cuenta que no se evidencio ocupación distinta de la solicitada en servidumbre, el día de la inspección; asimismo se debe considerar que el pago de impuesto predial no genera derechos de propiedad;

18. Que, con la finalidad de descartar la existencia de algún procedimiento judicial o de otra índole que este siendo evaluado por esta Superintendencia, mediante los Memorandos nros. 05342 y 05346-2022/SBNDGPE-SDAPE ambos del 22 de noviembre de 2022, se requirió información a la Subdirección de Registro y Catastro y a Procuraduría Pública respecto de la existencia de algún procedimiento a nombre del ocupante identificado por la Municipalidad Distrital de Matacoto;

19. Que, se deja constancia que mediante los Memorandos nros. 05771 y 05772- 2022/SBN-DGPE-SDAPE ambos de fecha 15 de diciembre de 2022 se reiteró el requerimiento de información a la Subdirección de Registro y Catastro y a la Procuraduría Pública de la SBN; por lo que, habiendo transcurrido el plazo otorgado para recibir la información, se continúa con el procedimiento materia de la presente evaluación;

20. Que, respecto de la superposición señalada en el considerando decimo, mediante Plano Diagnóstico n.º 2037-2022/SBN-DGPE-SDAPE, se realizó el redimensionamiento del “área materia de evaluación” recortando la superposición con las unidades catastrales quedando el área de “el predio”;

21. 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;

22. Que, en virtud a las acciones descritas en los considerandos precedentes y conforme a lo señalado en el Informe Preliminar n.º 02785-2022/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; 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. 1266-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de noviembre de 2022;

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado de un terreno rústico de 200 127,41 m², ubicado en el cerro Condormarca, a 3.4 kilómetros al suroeste del Centro Poblado Mancos, en el distrito de Matacoto, provincia de Yungay 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.

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