



RESOLUCIÓN N° 0263-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 29 de marzo del 2023

VISTO:

El Expediente n.° 1056-2020/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazado de **1 300 000,00 m²** ubicado en la quebrada El Carbón, en el paraje flanco oeste de Chupica, del cerro Majada, cerca al Centro Poblado La Galgada, distrito de Tauca, provincia de Pallasca, 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 regulado en el Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151¹ (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 aprobado por la Resolución n.° 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 2022 (en adelante “Texto Integrado del ROF de la SBN”) la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - SDAPE es la unidad orgánica responsable de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los predios estatales bajo competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico-legal de los mismos, procurando su eficiente gestión, 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 primera inscripción de dominio de los predios del Estado se efectúa por la SBN o por los Gobiernos Regionales

¹ Aprobado por Decreto Supremo n° 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

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.

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 18.1 del artículo 18º de “la Ley”, *“Las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales se encuentran obligadas a efectuar, de oficio y progresivamente, la primera inscripción de dominio y otras acciones de saneamiento físico legal de los inmuebles de su propiedad o que se encuentren bajo su competencia o administración, hasta su inscripción en el Registro de Predios y su registro en el SINABIP (...)”*; 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 un área de **1 300 000,00 m²** en la quebrada El Carbón, en el paraje flanco Oeste de Chupica, del cerro Majada, cerca al Centro Poblado La Galgada, distrito de Tauca, provincia de Pallasca, departamento de Ancash (en adelante “el predio”), que se encontraría sin inscripción registral, conforme consta en el Plano Perimétrico – Ubicación n.º 1966-2020/SBN-DGPE-SDAPE y la Memoria Descriptiva n.º 0978-2020/SBN-DGPE-SDAPE ambos del 09 de noviembre de 2020;

6. Que, mediante Oficios nros. 02841, 02851-2022/SBN-DGPE-SDAPE, ambos del 05 de mayo de 2022 y 02887, 02901, 02902, 02903 y 02904-2022/SBNDGPE-SDAPE todos del 06 de mayo de 2022; se solicitó información a las siguientes entidades: Municipalidad Provincial de Pallasca, Municipalidad distrital de Tauca, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, Dirección Regional Agricultura del Gobierno Regional de Ancash y Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego – MIDAGRI, respectivamente, a fin de determinar si “área materia de evaluación” era susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

7. Que, mediante Oficio n.º635-2022-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR (S.I. n.º 12941-2022) presentado el 16 de mayo de 2022, la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural – MIDAGRI remitió el Informe n.º 0028-2022-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR/ERC del 10 de mayo de 2022, según el cual señala que realizada la consulta en la Base Gráfica del SICAR, se observa que el “área materia de evaluación” no se superpone con predios catastrados ni comunidades campesinas;

8. Que, mediante Oficio n.º. S/N (S.I n.º. 13026-2022) presentado el 17 de mayo de 2022, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI informó que sobre el “área materia de evaluación” no existe superposición total o parcial con predios formalizados o en proceso de formalización dentro del distrito de Tauca;

9. Que, mediante Oficio n.º. 000381-2022-DSFL/MC (S.I n.º. 13056-2022) presentado el 17 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, se deja constancia que mediante Oficios n.º 02841 y 02851-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificados el 27 de mayo y 01 de junio ambos del 2022 respectivamente, se requirió información a la Municipalidad Provincial de Pallasca y a la Municipalidad Distrital de Tauca; para lo cual se les 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 expiró sin que se haya recibido la información solicitada hasta la fecha;

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 Chimbote, en ese sentido, la citada entidad remitió el Certificado de Búsqueda Catastral del 23 de mayo de 2022 elaborado en base al Informe Técnico n.º 003547-2022-Z.R.NºVII-SEDE-HUARAZ/UREG/CAT del 16 de mayo de 2022 (S.I. n.º 15023-2022), mediante el cual informó que sobre “el predio” no existe superposición gráfica con predios inscritos;

12. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, se elaboró la Ficha Técnica n.º 0345-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de diciembre de 2022, donde se pudo verificar que el predio es de naturaleza eriaza con una topografía accidentada. Asimismo, al momento de la inspección el “área materia de evaluación” se encontraba ocupada;

13. Que, respecto de la ocupación señalada en el considerando precedente, se debe señalar que la empresa que viene ocupando el área es la misma que solicitó la servidumbre de la referida área; no obstante, el trámite de servidumbre fue concluido mediante Resolución n.º 0956-2020/SBN-DGPE-SDAPE, motivo por el cual se asume que la empresa que viene ocupando dicha área no tendría derechos de propiedad sobre “el área materia de evaluación”;

14. Que, con la finalidad de continuar con el presente procedimiento, se elaboró la documentación técnica que sustentará la emisión de la resolución correspondiente, la cual consta del Plano Perimétrico-Ubicación n.º 2812-2022/SBN-DGPE-SDAPE y Memoria Descriptiva n.º 1232-2022/SBN-DGPE-SDAPE, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.1.6.2 de “la Directiva”;

15. Que, esta brigada considera que se puede tomar como válida la respuesta emitida por la Oficina Registral de Chimbote, respecto del Certificado de Búsqueda Catastral emitido el 23 de mayo de 2022, dado que no existen indicios de que exista propiedad en el área materia del presente procedimiento de incorporación, conforme se desprende del análisis integral y conjunto realizado a las respuestas emitidas por las entidades que fueron consultadas y los hallazgos hechos durante la inspección de campo ejecutada para evaluar la primera inscripción de dominio en el presente expediente;

16. Que, en virtud a las acciones descritas en los considerandos precedentes, conforme a lo señalado en el Informe Preliminar n.º 03460-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de diciembre 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;

17. Que, en virtud a las acciones descritas en los considerandos precedentes, se concluye que “el predio” no cuenta con antecedentes registrales, no se superpone con Comunidades Campesinas, ni con áreas en proceso de formalización; 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 n.º DIR-00008-2021/SBN”, la Resolución n.º 005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal n.º 0303-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de marzo de 2023;

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazo de **1 300 000,00 m²** ubicado en la quebrada El Carbón, en el paraje flanco Oeste de Chupica, del cerro Majada, cerca al Centro Poblado La Galgada, distrito de Tauca, provincia de Pallasca, departamento de Ancash, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.

SEGUNDO: REMITIR la presente resolución y la documentación técnica que la sustenta, a la Zona Registral n.º VII – Oficina Registral de Chimbote de la Superintendencia Nacional de los Registros

Públicos, para la inscripción correspondiente.

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 53° y 54° 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