



## **RESOLUCIÓN N° 0282-2023/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 30 de marzo del 2023

### **VISTO:**

El Expediente n.° 029-2019/SBNSDAPE, que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** respecto de un terreno eriazado de 12 394,78 m<sup>2</sup>, ubicado aproximadamente a la altura del km. 316+800 de la carretera Panamericana Norte, al norte del cerro Mirador en el distrito de Culebras, provincia de Huarney, departamento de Áncash (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 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

<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.

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 (en adelante “la Directiva”);

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, 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 0074-2019/SBN-DGPE-SDAPE y la Memoria Descriptiva n.º 0044-2019/SBN-DGPE-SDAPE;

6. Que, mediante los Oficios nros. 07714, 07715, 07716, 07717, 07718, 07719 -2022/SBN-DGPE-SDAPE todos del 20 de septiembre de 2022, se solicitó información a las siguientes entidades: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Ancash, Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural – MIDAGRI y Municipalidad Distrital de Culebras, respectivamente, a fin de determinar si “el predio” es susceptible de ser incorporado a favor del Estado;

7. Que, mediante Oficio n.º D001333-2022-COFOPRI-OZANCH (S.I. n.º 25400-2022) presentado el 26 de septiembre 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 Culebras, provincia de Huarmey, teniendo como referencia de la misma los siguientes PP n.º 011-COFOPRI-2001-CHIMBOTE, correspondiente a los Centro Poblado de Culebras del 21 de marzo del 2001 y el PP n.º 0033-COFOPRI-2016-OZANCH, correspondiente al centro poblado Quita Sombrero del 24 de junio del 2016;

8. Que, mediante Oficio n.º 000882-2022-DSFL/MC (S.I. n.º 25472-2022) presentado el 23 de septiembre 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 0247-2022-MDC/A (S.I. n.º 30138-2022) presentado el 09 de noviembre del 2022, la Municipalidad Distrital de Culebras remitió el Informe n.º 034-2022-MDC/GATyR del 17 de octubre del 2022, a través del cual informó que sobre “el predio” no existe propiedad y/o posesión de terceros o áreas en saneamiento físico legal;

10. Que, mediante Oficio n.º 1968-2022-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR (S.I. n.º 32433-2022) presentado el 30 de noviembre 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 0098-2022-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR/JIOP del 18 de noviembre del 2022, a través del cual concluyó que se deberá solicitar información al Gobierno Regional de Ancash, en el marco de las competencias de saneamiento físico legal y titulación de predios y Comunidades Campesinas y Nativas en el ámbito rural asumidas por la citada entidad;

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 Informe Técnico n.º 007216-2022-Z.R.NºVII-SEDE-HUARAZ/UREG/CAT (S.I. n.º 33345-2022) presentado el 12 de diciembre del 2022, mediante el cual informó que sobre “el predio” no existe superposición gráfica con predios inscritos;

**12.** Que, cabe precisar que mediante Oficio n.º 07717-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 29 de septiembre 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 08928-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 04 de noviembre 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;

**13.** 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 03007-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de noviembre 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;

**14.** Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 09 de septiembre de 2022, se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.º 0231-2022/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 16 de septiembre de 2022. Durante la referida inspección se verificó que “el predio” es de naturaleza eriza, forma irregular, topografía plana y se encuentra desocupado.

**15.** Que, por otro lado, resulta pertinente indicar que debido a que el área sin antecedentes registrales denominado “el predio” se encuentra rodeado por el área inscrita a favor de terceros en la partida n.º 11001713 de la Oficina Registral de Casma, mediante los Oficios 07524 y 07527-2022/SBN-DGPE-SDAPE ambos notificados el 15 de septiembre del 2022, se solicitó informen si tiene conocimiento sobre la existencia de áreas de propiedad de terceros superpuestos sobre “el predio” que puedan verse afectados con el presente procedimiento, a fin de descartar cualquier afectación con derechos de propiedad privada; siendo esto así, mediante las solicitudes de ingreso nro. 25683-2022 y 25747-2022 presentadas el 28 de marzo del 2022, solicitaron una ampliación de plazo con el objetivo de cumplir lo requerido en los citados Oficios; en ese sentido, mediante los Oficios nros.º 8654 y 8655-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificados el 20 de octubre del 2022, esta Superintendencia otorgó excepcionalmente el plazo adicional de diez (10) días hábiles, contados a partir del día hábil siguiente a la recepción del presente documento, sin embargo, dicho plazo ha expirado sin que esta Superintendencia haya recibido la información solicitada hasta la fecha;

**16.** Que, teniendo en cuenta lo señalado en los considerandos precedentes, se colegiría que el procedimiento de Primera Inscripción de Dominio de predios estatales fue tramitado acorde a lo dispuesto por “la Directiva”; en ese sentido, se colige que “el predio” no cuenta con antecedentes registrales, no se superpone con propiedad de terceros o Comunidades Campesinas, ni áreas en proceso de formalización; por lo que, en consecuencia, corresponde continuar con el presente procedimiento, a fin de incorporar “el predio” a favor 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 0316-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de marzo de 2023;

## **SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado de un terreno eriazo de 12 394,78 m<sup>2</sup>, ubicado aproximadamente a la altura del km. 316+800 de la carretera Panamericana Norte, al norte del cerro Mirador en el distrito de Culebras, provincia Huarney, departamento 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:** 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**