



RESOLUCIÓN N° 0064-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 25 de enero del 2024

VISTO:

El Expediente N.° 1349-2016/SBNSDAPE, que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** respecto de un terreno eriazado de 26 071,41 m², ubicado a unos 3.5 kilómetros al Norte de la ciudad de Caraz, al Sur del puente Choquechaca, al Este de los caseríos Lauricocha, Higos, Rachinac, en el margen derecho del río Santa, distrito de Huata, provincia de Huaylas y 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”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

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.

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 (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 el área de 261 955, 02 m² ubicado a unos 3.5 kilómetros al Norte de la ciudad de Caraz, al Sur del puente Choquechaca, al Este de los caseríos Lauricocha, Higos, Rachinac, en la margen derecha del río Santa, distrito de Huata, provincia de Huaylas y departamento de Áncash (en adelante “el área inicial”), según figura en el Plano Perimétrico – Ubicación N.º 3921-2016/SBN-DGPE-SDAPE y Memoria Descriptiva N.º 2322-2016/SBN-DGPE-SDAPE; no obstante, a fin de actualizar la información obrante en el expediente, se realizó la evaluación técnica de “el área inicial”, siendo así, se consideró necesario realizar el redimensionamiento de “el área inicial” al área de “el predio”, conforme consta en el Plano Diagnóstico N.º 1519-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de agosto de 2020;

6. Que, en ese sentido, a fin de realizar las consultas respecto de “el predio” a las diversas entidades, se generó el Plano Perimétrico – Ubicación N.º 1520-2020/SBN-DGPE-SDAPE y Memoria Descriptiva N.º 0831-2020/SBN-DGPE-SDAPE, en consecuencia, mediante los Oficios Nros. 04962, 04963, 04964, 04965, 04966, 04969, 04970-2023/SBN-DGPE-SDAPE todos del 21 de junio de 2023 y Oficio N.º 07755-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de octubre de 2023, se solicitó información a las siguientes entidades: Municipalidad Distrital de Huata, Municipalidad Provincial de Huaylas, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Áncash, Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, Dirección General de Saneamiento de la propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego y al Administrador Local del Agua Huaraz de la Autoridad Nacional del Agua, respectivamente, a fin de determinar si “el predio” es susceptible de ser incorporado a favor del Estado;

7. Que, mediante Oficio N.º D000870-2023-COFOPRI-OZANCH (S.I. N.º 17165-2023) presentado el 04 de julio de 2023, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI informó que no existe superposición total o parcial con predios formalizados o en proceso de formalización dentro de los distritos de Huata y Caraz, provincia de Huaylas, teniendo como referencia de la misma los siguientes PP N.º 0020-COFOPRI-2007-OJA-CIUDAD 4, correspondiente al centro poblado Huata de fecha 3 de marzo de 2007 y el PP N.º 0003-COFOPRI-2005-OJA-CIUDAD 4, correspondiente al centro poblado Caraz de fecha 28 de marzo de 2005;

8. Que, mediante Oficio N.º 000548-2023-DSFL/MC (S.I. N.º 17317-2023) presentado el 04 de julio de 2023, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura informó que “el predio” no se encuentra superpuesto con ningún Bien Inmueble Prehispánico;

9. Que, mediante Oficio N.º 0350-2023-MPHy-CZ/06.10 (S.I. N.º 18055-2023), la Municipalidad Provincial de Huaylas remitió el Informe N.º 405-2023-MPHy/07.10 del 10 de julio de 2023, a través del cual informó que revisado los acervos documentarios se verificó que no existe propiedad y/o posesión de terceros, asimismo, la citada entidad precisó que no existe procedimiento de saneamiento físico legal;

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 Huaraz, en ese sentido, mediante Oficio

N.º 01140-2023-SUNARP/ZRVII/UREG/PUB-HRZ (S.I. N.º 20449-2023) presentado el 04 de agosto de 2023, la citada entidad remitió la Búsqueda Catastral, sustentado en el Informe Técnico N.º 005307-2023-Z.R.NºVII-SEDE-HUARAZ/UREG/CAT del 19 de julio de 2023, a través del cual informó que sobre “el predio” no existe superposición gráfica con predios inscritos; no obstante, la citada entidad señaló que sobre el área en estudio se identificó el predio inscrito con partida electrónica N.º 07116637, título N.º 1772 del 16/02/1989 el cual se encuentra en reconstrucción mediante Informe N.º 043-2017, de manera que no se puede determinar indubitablemente si “el predio” forma parte del predio inscrito en la partida indicada;

11. Que, respecto a la partida señalada en el considerando precedente, resulta pertinente indicar que conforme se gráfica en el Plano Diagnóstico N.º 1519-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de agosto de 2020, “el predio” no se superpondría con el área inscrita en la partida electrónica N.º 07116637; por otro lado, sin perjuicio de lo señalado anteriormente, se debe tener en cuenta que, de acuerdo a lo dispuesto en el tercer párrafo del artículo 16 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N.º 097-2013-SUNARP-SN, “no impide la inmatriculación, el informe técnico que señale la imposibilidad de determinar si el predio se encuentra inscrito o no”; por lo que, lo señalado por la Oficina Registral de Huaraz, en el sentido que no se puede determinar indubitablemente si “el predio” forma parte del área inscrita en la partida electrónica N.º 07116637, no impediría la inmatriculación de “el predio” a favor del Estado;

12. Que, mediante Oficio N.º 1111-2023-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR (S.I. N.º 21688-2023) presentado el 15 de agosto de 2023, 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 0055-2023-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR/JIOP del 03 de agosto de 2023, a través del cual concluyó que se deberá solicitar información al Gobierno Regional de Áncash, en el marco de las competencias de saneamiento y formalización asumidas;

13. Que, en ese sentido, mediante Oficio N.º 04965-2023/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 26 de junio de 2023, se requirió información a la Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Áncash, 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 07131-2023/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 20 de septiembre del 2023, 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, cabe precisar que obra en el expediente el Oficio N.º 827-2022-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR (S.I. N.º 15657-2022) presentado el 15 de junio de 2022, a través del cual, 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 0057-2022-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR/ERC del 06 de junio de 2022, a través del cual informó que realizada la evaluación con el Sistema Catastral Rural (SICAR), no se encontró superposición de “el predio” con predios rurales ni comunidades campesinas;

15. Que, adicionalmente, a efectos de descartar la existencia de superposición con Comunidades Campesinas y Pueblos Indígenas u originarios, se revisó 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. 22262-2023), a través del cual se verificó que “el predio” no recae sobre Comunidades Campesinas y/o Pueblos Indígenas u Originarios, conforme consta en el correo institucional s/n de fecha 19 de enero de 2024 que obra en el legajo del expediente;

16. Que, mediante Oficio N.º 0606-2023-ANA-AAA.HCH-ALA.HZ (S.I. N.º 29004-2023) presentado el 23 de octubre de 2023, el Administrador Local del Agua de la Autoridad Nacional del Agua informó que en ese sector ha delimitado la faja marginal con la Resolución Administrativa N.º 405-2004/AG.DR.Áncash/DRHz/AT, faja marginal del río que establece 20 metros en zonas pocas vulnerables y 50 metros en zonas vulnerables, no contando con una base gráfica de los límites de la faja marginal que permita advertir si existe superposición sobre “el predio”;

17. Que, por otro lado, mediante Oficio N.º 04962-2023/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 23 de junio de 2023, se requirió información a la Municipalidad Distrital de Huata, a fin que informe si existe propiedad y/o posesión de terceros o áreas en saneamiento físico legal sobre “el predio”; pedido que fue reiterado mediante Oficio N.º 07401-2023/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 26 de septiembre de 2023, 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;

18. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 10 de abril de 2023, se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica N.º 00048-2023/SBN-DGPE-SDAPE. Durante la referida inspección se verificó que “el predio” es de naturaleza eriaza, forma irregular, con pendiente plana en determinadas áreas y con pendientes onduladas en otras. Asimismo, se observó entre otros, que sobre parte de “el predio” se encuentra vegetación propia de la zona y una pequeña construcción con techo de tejas, en la referida inspección se presentó una persona señalando que había realizado esa pequeña construcción, por lo que, mediante Oficio N.º 01961-2023/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 14 de marzo de 2023, se requirió información a la persona encontrada en campo, a fin que presente a esta Superintendencia documentación que sustente su derecho de propiedad; 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;

19. Que, en atención al Oficio señalado en el considerando precedente, mediante documento s/n (S.I. N.º 07241-2023) presentado el 23 de marzo de 2023, la persona identificada en campo señaló ser propietario del predio colindante a “el predio”; asimismo, indicó que no tiene ninguna intención de posesionarse u ocupar terrenos del Estado, por ello, retirará la pequeña construcción realizada; en ese sentido, de lo expuesto en el presente considerando se descarta existencia de derechos de propiedad sobre “el predio”;

20. Que, sobre lo señalado en el considerando precedente, es preciso mencionar que el sub-numeral 6.1.3.4 de “la Directiva” señala que: “No impide continuar con el procedimiento de primera inscripción de dominio que el predio materia de evaluación se encuentre ocupado”;

21. Que, teniendo en cuenta que el procedimiento de Primera Inscripción de Dominio de predios estatales fue tramitado acorde a lo dispuesto por “la Directiva”, conforme a lo señalado en los considerandos precedentes, y que a la fecha esta Superintendencia no ha recibido ninguna información de las entidades que realizan acciones de saneamiento físico – legal que implique la conclusión o el redimensionamiento de “el predio” evaluado en el presente procedimiento; 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 y asegurar la defensa del mismo, facilitando su eficaz y eficiente aprovechamiento;

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 0064-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de enero de 2024;

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado de un terreno eriazo de 26 071,41 m², ubicado a unos 3.5 kilómetros al Norte de la ciudad de Caraz, al Sur del puente Choquechaca, al Este de los caseríos Lauricocha, Higos, Rachinac, en el margen derecho del río Santa, distrito de Huata, provincia de Huaylas y departamento de Áncash, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.

SEGUNDO: REMITIR la presente resolución a la Zona Registral N.º VII – Oficina Registral de Huaraz de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, para la inscripción correspondiente en el Registro de Predios de Huaraz.

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 aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese. -

Firmado por
Carlos Alfonso García Wong
Subdirector
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal