



RESOLUCIÓN N° 0430-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 19 de abril del 2024

VISTO:

El Expediente N.° 046-2021/SBNSDAPE, que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** respecto de un terreno rural de 192 862,00 m², ubicado frente al río Pacosbamba y Norte de la Quebrada Ismorumi y Sur del C.P. de Piscobamba, al margen derecho a altura aprox. del Km 125 de la Vía Nacional Ruta PE-14C distrito de Lucma, provincia de Mariscal Luzuriaga 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 al área de “el predio” que se encontraría sin inscripción registral, conforme consta en el Plano Perimétrico – Ubicación N.º 0205-2021/SBN-DGPE-SDAPE y la Memoria Descriptiva N.º 0135-2021/SBN-DGPE-SDAPE;

6. Que, mediante los Oficios Nros. 04900, 04902, 04903, 04904, 04905, 04956 y 04974-2023/SBN-DGPE-SDAPE todos del 21 de junio de 2023, se solicitó información a las siguientes entidades: Municipalidad Distrital de Lucma, Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Áncash, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, Municipalidad Provincial de Mariscal Luzuriaga, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura y Dirección General de Saneamiento de la propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego, respectivamente, a fin de determinar si “el predio” es susceptible de ser incorporado a favor del Estado;

7. Que, mediante Oficio N.º D000849-2023-COFOPRI-OZANCH (S.I. N.º 17110-2023) presentado el 04 de julio de 2023, 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 Lucma, provincia de Mariscal Luzuriaga teniendo como referencia el PP N.º 0100-COFOPRI-2014-OZANCH, correspondiente al centro poblado Masqui de 15 de mayo de 2014;

8. Que, mediante Oficio N.º 000547-2023-DSFL/MC (S.I. N.º 17128-2023) 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, 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, la citada entidad remitió la Búsqueda Catastral (S.I. N.º 20448-2023) presentada el 04 de agosto de 2023 sustentado en el Informe Técnico N.º 005302-2023-Z.R.NºVII-SEDE-HUARAZ/UREG/CAT de 19 de julio de 2023, a través del cual informó que sobre “el predio” no existe superposición gráfica con predios inscritos;

10. Que, mediante Oficio N.º 1086-2023-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR (S.I. N.º 21209-2023) presentado el 10 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 0053-2023-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR/JIOP de 02 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;

11. Que, en ese sentido, mediante Oficio N.º 04902-2023/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 comuniquen 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 07134-2023/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;

12. Que, asimismo, 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 N.º 22262-2023), a través del cual se verificó que “el predio” no recae sobre Comunidades Campesinas, Nativas y/o Pueblos Indígenas u Originarios, conforme consta en el Informe de Preliminar N.º 00381-2024/SBN-DGPE-SDAPE de 14 de febrero de 2024 aclarado mediante Informe Preliminar N.º 00510-2024/SBN-DGPE-SDAPE de 28 de febrero de 2024;

13. Que, por otro lado, mediante Oficio N.º 04905-2023/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 03 de julio de 2023, se requirió información a la Municipalidad Provincial de Mariscal Luzuriaga, 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 07133-2023/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 25 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;

14. Que, no obstante, de lo señalado en el considerando precedente, resulta pertinente indicar que, obra en el legajo del expediente, el Oficio N.º 135-2022-MPML/GM (S.I. N.º 19452-2022) presentada el 22 de julio de 2022, a través del cual la Municipalidad Provincial Luzuriaga recomendó solicitar información a la Municipalidad Distrital de Lucma;

15. Que, en consecuencia, mediante Oficio N.º 04900-2023/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 26 de junio de 2023, se requirió información a la Municipalidad Distrital de Lucma, a fin que informe si existe propiedad y /o posesión de terceros sobre “el predio”; pedido que fue reiterado mediante Oficio N.º 07132-2023/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 13 de octubre 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;

16. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 15 de marzo de 2023, se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica N.º 00049-2023/SBN-DGPE-SDAPE de 10 de abril de 2023. Durante la referida inspección se verificó que “el predio” es de naturaleza rural, forma irregular y suelo con limos, arcillas y gravas con pendiente accidentada. Asimismo, en la referida inspección se verificó entre otros que, “el predio” se encuentra cubierto de plantas y parcialmente ocupado por edificaciones de madera de carácter precario en estado de abandono;

17. Que, en atención a lo señalado en el considerando precedente, mediante Oficio N.º 00802-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 15 de febrero de 2024 se informó a la Municipalidad Distrital de Lucma sobre lo constatado la inspección de campo, con la finalidad que remita a esta Superintendencia información que coadyuve a la evaluación del procedimiento de Primera Inscripción de Dominio, a efectos de no afectar derechos de propiedad de terceros, 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, sobre lo señalado en el considerando precedente, resulta pertinente indicar que se realizó la evaluación conjunta de la información constatada en la inspección de campo, aunado a la información remitida por las diversas entidades; en ese sentido, acorde a lo informado por las entidades no existirían derechos de propiedad sobre “el predio” que pudiesen verse afectado con el presente procedimiento; por lo que, resulta aplicable lo establecido en el sub-numeral 6.1.3.4 de “la Directiva”, el cual prescribe que: “No impide continuar con el procedimiento de primera inscripción de dominio que el predio materia de evaluación se encuentre ocupado”; en consecuencia, corresponde continuar con el procedimiento de primera inscripción de dominio de “el predio”;

19. 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 o información sobre existencia de propiedad privada 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 0035-2024/SBN-GG del 10 de abril de 2024 y el Informe Técnico Legal N.º 0498-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de abril de 2024;

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado de un terreno rural de 192 862,00 m², ubicado frente al río Pacosbamba y Norte de la Quebrada Ismorumi y Sur del C.P. de Piscobamba, al margen derecho a altura aprox. del Km 125 de la Vía Nacional Ruta PE-14C distrito de Lucma, provincia de Mariscal Luzuriaga 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
Paulo César Fernández Ruiz
Subdirector (e)
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal