



RESOLUCIÓN N° 0578-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 4 de julio del 2024

VISTO:

El Expediente n.° 1490-2022/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazado de **4 199,98 m²** ubicado a la altura del km 9 de la red vial departamental (RVD) AN-100, distrito de Tauca, provincia de Pallasca 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 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 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-

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.

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, como parte de la etapa de identificación del predio, se revisó la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, identificándose un área de 17 198,84 m² ubicada a la altura del kilómetro 9 de la red vial departamental (RVD) AN-100, distrito de Tauca, provincia de Pallasca, departamento de Ancash, conforme consta en la Memoria Descriptiva n.º 0205-2023/SBN-DGPE-SDAPE y el Plano Perimétrico-Ubicación n.º 0573-2023/SBN-DGPE-SDAPE, que se encontraría sin inscripción registral (en adelante “área materia de evaluación”);

6. Que, mediante Oficios nros. 05071, 05072, 05073, 05074-2023/SBN-DGPE-SDAPE todos del 28 de junio de 2023 y Oficios nros. 05162, 05163 y 05164-2023/SBN-DGPE-SDAPE todos del 4 de julio de 2023, se ha solicitado información a las siguientes entidades: Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego, Gobierno Regional de Ancash, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, Municipalidad Distrital de Tauca y Municipalidad Provincial de Pallasca, respectivamente, a fin de determinar si el “área materia de evaluación” es susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

7. Que, mediante Oficio n.º D000874-2023-COFOPRI-OZANCH (S.I n.º 17166-2023) presentado el 4 de julio de 2023, la Oficina Zonal de Ancash del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI informó que el “área materia de evaluación” no se superpone con predios formalizados o en proceso de formalización dentro del distrito de Tauca, provincia de Pallasca, conforme al PP n.º 0087-COFOPRI-2008-OZANCH, correspondiente al Centro Poblado de Tauca de fecha 25 de julio de 2008;

8. Que, mediante Oficio n.º 000559-2023-DSFL/MC (S.I n.º 17406-2023) presentado el 6 de julio de 2023, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura informó que el “área materia de evaluación” no se encuentra superpuesto con ningún Bien Inmueble Prehispánico;

9. Que, mediante Oficio n.º 1085-2023-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR (S.I n.º 21212-2023) 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 remitió el Informe n.º 0052-2023-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR-JIOP mediante el cual señala que se deberá de realizar la consulta al Gobierno Regional de Ancash, respecto de el “área materia de evaluación”;

10. Que, mediante Oficio n.º 395-2024-GRA-GRDE-DRA/D (S.I n.º 13137-2024) presentado el 15 de mayo de 2024, la Dirección Regional Agraria del Gobierno Regional de Ancash remitió el Informe n.º 059-2024-GRA-GRDE-DRAA/DTPRCCYTE-UL del 2 de mayo de 2024, a través del cual informó que el “materia de evaluación” se ubica en una zona no catastrada, no se superpone con Comunidades Campesinas ni con trámites iniciados;

11. Que, se deja constancia que mediante el Oficio n.º 05163-2023/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 12 de julio de 2023 y Oficio n.º 05164-2023/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 10 de agosto de 2023, se solicitó información respecto de “el predio” a las siguientes entidades: Municipalidad Distrital de Tauca y Municipalidad Provincial de Pallasca, para lo cual se les otorgó el plazo de siete (07) días

hábiles de conformidad a lo establecido por el artículo 56° de la Ley n.º 30230; sin embargo, dicho plazo ha expirado sin que se haya recibido la información solicitada hasta la fecha;

12. Que, a fin de determinar la existencia de antecedentes registrales que afecten “el predio”, mediante Oficio n.º 01415-2023-SUNARP/ZRVII/UREG/PUB-CHI (S.I n.º 28530-2023) presentado el 18 de octubre de 2023, la Zona Registral n.º VII – Oficina Registral de Chimbote, remitió el Certificado de Búsqueda Catastral del 16 de octubre de 2023, elaborado en base al Informe Técnico n.º 007787-2023-Z.R.NºVII-SEDE-HUARAZ/UREG/CAT del 5 de octubre de 2023, mediante el cual informó que el “área materia de evaluación” no presenta superposición gráfica con predios inscritos ni se superpone con títulos en trámite pendientes de inscripción, observados o liquidados;

13. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, se elaboró la Ficha Técnica n.º 00298-2023/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 31 de agosto de 2023, durante la inspección de campo realizada el día 15 de agosto de 2023, se pudo verificar que el área es de naturaleza eriaza, de forma irregular con pendiente ondulada y plana; al momento de la inspección el “área materia de evaluación” se encontraba parcialmente ocupada;

14. Que, se deja constancia que no se lograron identificar a los ocupantes que ocupaban parte del “área materia de evaluación”, dado que conforme se precisó en la Ficha Técnica n.º 00298-2023/SBN-DGPE-SDAPE, los mismos señalaron ser solo trabajadores;

15. Que, por lo señalado en el considerando precedente y por lo expuesto en el Informe Técnico Legal n.º 0665-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 3 de julio de 2024, se determinó que a efectos de salvaguardar los derechos del Estado se ha visto por conveniente reducir el “área materia de evaluación” al área de “el predio”, el cual no presenta ocupaciones, conforme consta en el Plano Diagnóstico n.º 1075-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE; sin perjuicio de que el área ocupada sea materia de un diagnóstico posterior, a efectos de incorporar el área estatal que corresponda;

16. Que, con la finalidad de continuar con el presente procedimiento, se elaboró la documentación técnica que sustentará la emisión de la resolución correspondiente, es decir el Plano Perimétrico-Ubicación n.º 1080-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE y Memoria Descriptiva n.º 0419-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.1.6.2 de “la Directiva”;

17. Que, en virtud a las acciones descritas en los considerandos precedentes, conforme a lo señalado en el Informe Preliminar n.º 00145-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE del 28 de junio de 2024, se concluye que “el predio” no se superpone con propiedad de terceros o Comunidades Campesinas, Pueblos Indígenas y/u Originarios, ello conforme a información que obra en 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);

18. 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 0035-2024/SBN-GG del 10 de abril de 2024 y el Informe Técnico Legal n.º 0665-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 3 de julio de 2024;

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazo de 4 199,98 m² ubicado a la altura del km 9 de la red vial departamental (RVD) AN-100, distrito de Tauca, provincia de Pallasca y departamento de Ancash, 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 Chimbote de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, para la inscripción correspondiente en el Registro de Predios de Chimbote.

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).

Regístrese, comuníquese y publíquese. –

Firmado por
Paulo César Fernández Ruiz
Subdirector (e)
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal