



## **RESOLUCIÓN N° 0592-2024/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 12 de julio del 2024

### **VISTO:**

El Expediente N.° 314-2024/SBNSDAPE, que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** respecto de un terreno rural de 7 899,70 m<sup>2</sup>, ubicado aproximadamente entre los cerros San Diego y Santa Cristina, al Norte de la laguna San Diego, distrito de Comandante Noel, provincia de Casma 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”<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 0448-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE y la Memoria Descriptiva N.º 0170-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE;

6. Que, mediante los Oficios Nros. 02327, 02328, 02329, 02330, 02331, 02332 y 02333-2024/SBN-DGPE-SDAPE todos del 09 de abril de 2024, se solicitó información a las siguientes entidades: Municipalidad Distrital de Comandante Noel, Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Áncash, Dirección General de Saneamiento de la propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, Municipalidad Provincial de Casma, Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP y Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, respectivamente, a fin de determinar si “el predio” es susceptible de ser incorporado a favor del Estado;

7. Que, mediante Oficio N.º 000310-2024-DSFL-DGPA-VMPCIC/MC (S.I. N.º 09953-2024) presentado el 15 de abril de 2024, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura informó que sobre “el predio” no se ha determinado superposición con ningún Bien Inmueble Prehispánico;

8. Que, mediante documento s/n (S.I. N.º 10149-2024) presentado el 16 de abril de 2024, 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 Comandante Noel en la provincia de Casma;

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 Casma; en ese sentido, la citada entidad remitió el Oficio N.º 00055-2024-SUNARP/ZRVII/UREG/PUB-CAS (S.I. N.º 11506-2024) presentada el 29 de abril de 2024, a través del cual remitió el Certificado de Búsqueda Catastral sustentado en el Informe Técnico N.º 003161-2024-Z.R.Nº VII-SEDE-HUARAZ/UREG/CAT de 23 de abril de 2024 mediante el cual informó que sobre “el predio” no existe superposición gráfica con predios inscritos;

10. Que, mediante Oficio N.º 083-2024-OGACyGD-MPC (S.I. N.º 14649-2024) presentado el 29 de mayo de 2024, la Municipalidad Provincial de Casma remitió el Informe N.º 013-2024-ARQ.LAML-SGDT-GDT-MPC a través del cual informó que no se encontró información sobre posibles propietarios, ni posesionarios dentro del polígono en consulta, además señaló que no existe ningún proceso de saneamiento físico legal sobre “el predio”. Por otro lado, la citada entidad recomendó a través del Informe N.º 343-2024-ING.CCI-SGDTI-MPC e Informe N.º 607-2024-GDTI-MPC que se realice la consulta a la Municipalidad Distrital de Comandante Noel respecto si se encuentra llevando a cabo un proceso de saneamiento físico legal dentro del perímetro en consulta;

11. Que, en ese sentido, mediante Oficio N.º 5190-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 27 de junio de 2024, se requirió información a la Municipalidad Distrital de Comandante Noel, a fin que informe si existe propiedad y /o posesión de terceros o áreas en saneamiento físico legal sobre “el predio”, para lo cual se le 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 esta Superintendencia haya recibido la información solicitada hasta la fecha;

**12.** Que, mediante Oficio N.º 0614-2024-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR (S.I. N.º 11193-2024) presentado el 25 de abril de 2024, 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 0045-2024-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR/ERC de 12 de abril de 2024, a través del cual concluyó entre otros que, se deberá solicitar información a la Dirección Regional Agraria de Áncash en el marco de las competencias de saneamiento y formalización asumidas;

**13.** Que, en ese sentido, mediante Oficio N.º 02328-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 10 de abril de 2024, 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 04240-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 06 de junio del 2024, para lo cual se le 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 esta Superintendencia haya recibido la información solicitada hasta la fecha;

**14.** 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 se detalla en el Informe Preliminar N.º 00163-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE del 10 de julio de 2024;

**15.** Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 25 de abril de 2024, se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica N.º 00057-2024/SBN-DGPE-SDAPE de 09 de mayo de 2024. Durante la referida inspección se verificó que “el predio” es de naturaleza rural, forma irregular y topografía plana. Asimismo, se constató que, el mismo se encuentra ocupado por zonas de cultivos, empero, no se encontró a ninguna persona que diera razón sobre las áreas de cultivo;

**16.** Que, asimismo, se debe tener en cuenta que, en atención a lo verificado en la inspección de campo, mediante Oficio N.º 04240-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 06 de junio de 2024, se comunicó a la Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Áncash lo visualizado en la inspección de campo, con la finalidad que remita información en el marco de sus competencias a esta Superintendencia otorgándosele 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 esta Superintendencia haya recibido la información solicitada hasta la fecha;

**17.** Que, en ese sentido, 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 y/o posesión de Comunidades Campesinas o alguna información 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; 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 0680-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de julio de 2024;

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado de un terreno rural de 7 899,70 m<sup>2</sup>, ubicado aproximadamente entre los cerros San Diego y Santa Cristina y al Norte de la laguna San Diego, distrito de Comandante Noel, provincia de Casma 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 Casma de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, para la inscripción correspondiente en el Registro de Predios de Casma.

**TERCERO:** Disponer la publicación del extracto 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)).

**Regístrese, comuníquese y publíquese. -**

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