



RESOLUCIÓN N° 0606-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 18 de julio del 2024

VISTO:

El Expediente N.° 516-2013/SBNSDAPE, que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** respecto de un terreno eriazado de 632 203,35 m² ubicado al Sur de la ciudad Huarmey y al Oeste de la comunidad campesina Pararin, distrito y provincia de Huarmey, 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 Estatales¹ 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 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-00008-2021/SBN denominada “Disposiciones para la Primera Inscripción de Dominio de Predios del Estado”, aprobada por la Resolución N.° 0124-2021/SBN (en adelante “la Directiva”);

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.

4. Que, es necesario precisar que de conformidad al numeral 102.1 del artículo 102° 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 893 177,45 m² ubicado al Sur de la ciudad de Huarmey y al Oeste de la comunidad campesina Pararin en el distrito y provincia de Huarmey, departamento de Áncash (en adelante “el área inicial materia de evaluación”) que se encontraría sin inscripción registral, conforme consta en el Plano Perimétrico – Ubicación N.° 0434-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE y la Memoria Descriptiva N.° 0164-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE;

6. Que, mediante los Oficios Nros. 02297, 02298, 02299, 02300, 02301 y 02302-2024/SBN-DGPE-SDAPE todos del 08 de abril de 2024, se solicitó información a las siguientes entidades: Municipalidad Provincial de Huarmey, 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, Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Áncash, Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP y Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, respectivamente, a fin de determinar si “el área inicial materia de evaluación” es susceptible de ser incorporado a favor del Estado;

7. Que, mediante documento s/n (S.I. N.° 09737-2024) presentado el 12 de abril de 2024, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI informó que sobre “el área inicial materia de evaluación” no existe superposición total o parcial con predios formalizados o en proceso de formalización dentro del distrito y provincia de Huarmey;

8. Que, mediante Oficio N.° 000315-2024-DSFL-DGPA-VMPCIC/MC (S.I. N.° 10104-2024) presentado el 15 de abril de 2024, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura informó que sobre “el área inicial materia de evaluación” no se ha determinado superposición con ningún Bien Inmueble Prehispánico;

9. Que, mediante Oficio N.° 124-2024-MPH-A (S.I. N.° 10872-2024) presentado el 22 de abril de 2024, la Municipalidad Provincial de Huarmey informó que sobre “el área inicial materia de evaluación” existe una construcción de material noble y rústico en un área aproximadamente de 0.75 ha, sobre el cual no se han encontrado documentos y/o archivos relacionados al predio en mención que acrediten los derechos posesionarios del mismo en la entidad municipal;

10. Que, mediante Oficio N.° 0613-2024-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR (S.I. N.° 11197-2024) 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.° 0044-2024-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;

11. Que, en ese sentido, mediante Oficio N.° 585-2024-GRA-GRDE-DRA/D (S.I. N.° 18532-2024) presentado el 02 de julio de 2024, la Dirección Regional Agraria del Gobierno Regional de Áncash remitió el Informe N.° 38-2024-GRA-GRDE-DRA-DTPRCCYTE/D, a través del cual informó que “el área inicial materia de evaluación” se encuentra ubicado en una zona no catastrada, motivo por el cual no se cuenta con información;

12. Que, a fin de determinar la existencia de antecedentes registrales que afecten a “el área materia de evaluación”, se solicitó la búsqueda catastral ante la Oficina Registral de Casma; en ese sentido, la citada entidad remitió el Oficio N.° 00055-2024-SUNARP/ZRVII/UREG/PUB-CAS (S.I. N.° 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.° 003170-2024-Z.R.N° VII-SEDE-HUARAZ/UREG/CAT de 23 de abril de 2024 mediante el cual informó que “el área inicial materia de evaluación” se superpone gráficamente con el predio inscrito en la partida electrónica N.° 11026290;

13. Que, en ese sentido, a fin de no generar duplicidad de partidas con el predio estatal inscrito en la partida N.º 11026290, se realizó el redimensionamiento de “el área inicial materia de evaluación” al área identificada como “el predio”, conforme consta en el Plano Diagnóstico N.º 1073-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE del 27 de junio de 2024;

14. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 24 de abril de 2024, se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica N.º 00060-2024/SBN-DGPE-SDAPE de 09 de mayo de 2024. Durante la referida inspección se verificó que “el área inicial materia de evaluación” (Dentro del cual se encuentra el área de “el predio”) es de naturaleza eriaza, forma irregular y topografía plana moderada. Asimismo, se constató edificaciones de material noble entre otros que corresponderían a la empresa Redondos S.A., según la información recopilada en la inspección;

15. Que, por otro lado, cabe precisar que, la información proporcionada por la Municipalidad Provincial de Huarmey correspondería a la inspección verificada en la inspección de campo; en ese sentido, mediante Oficio N.º 4192-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 10 de junio de 2024, se requirió información sobre el área ocupada, para lo cual se adjuntó la documentación técnica correspondiente de “el área inicial materia de evaluación” (Dentro del cual se encuentra el área de “el predio”); en ese sentido, mediante escrito s/n del 18 de junio de 2024 (S.I. N.º 17439-2024) presentada el 24 de junio de 2024, el ocupante remitió el Informe Técnico s/n de 12 de junio de 2024 a través del cual señaló que del predio consultado por la SBN que fue elaborado según Plano Perimétrico – Ubicación y Memoria Descriptiva conforme consta en el expediente N.º 516-2013/SBNSDAPE se determinó que la empresa Redondos S.A. no tiene ningún predio que se encuentre en el sector en consulta;

16. Que, en ese sentido, al haberse realizado la evaluación conjunta de la información constatada en la inspección de campo, aunado a la información remitida por las diversas entidades; se concluye que no existirían derechos de propiedad sobre “el predio” que pudiesen verse afectado con el presente procedimiento, respecto a la ocupación verificada en la inspección de campo, 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”;

17. 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 Plano Diagnóstico N.º 1073-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE de 27 de junio de 2024;

18. Que, por consiguiente, 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 0682-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de julio de 2024;

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado de un terreno eriazo de 632 203,35 m² ubicado al Sur de la ciudad Huarmey y al Oeste de la comunidad campesina Pararin, distrito y provincia de Huarmey, 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: 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 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).

Regístrese, comuníquese y publíquese. -

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