



## **RESOLUCIÓN N° 0687-2024/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 22 de agosto del 2024

### **VISTO:**

El Expediente N.° 315-2024/SBNSDAPE, que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** respecto de un terreno eriazado de 155 548,63 m<sup>2</sup> ubicado al Sur del cerro San Diego y al Este 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 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”);

<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.

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 “el predio” que se encontraría sin inscripción registral, conforme consta en el Plano Perimétrico – Ubicación N.° 0462-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE y la Memoria Descriptiva N.° 0176-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE;

6. Que, mediante los Oficios Nros. 02519, 02523, 02524, 02525, 02527, 02528 y 02529-2024/SBN-DGPE-SDAPE todos del 15 de abril de 2024, se solicitó información a las siguientes entidades: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, Municipalidad Provincial de Casma, 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 y la Municipalidad Distrital de Comandante Noel, respectivamente, a fin de determinar si “el predio” es susceptible de ser incorporado a favor del Estado;

7. Que, mediante documento s/n (S.I. N.° 10703-2024) presentado el 19 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;

8. Que, mediante Oficio N.° 000479-2024-DSFL-DGPA-VMPCIC/MC (S.I. N.° 15133-2024) presentado el 03 de junio de 2024, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura informó que sobre “el predio” no se ha registrado ningún Bien Inmueble Prehispánico;

9. Que, mediante Oficio N.° 0911-2024-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR (S.I. N.° 16918-2024) presentado el 19 de junio 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.° 0056-2024-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR/ERC de 31 de mayo de 2024, a través del cual concluyó que se deberá realizar la consulta en la siguiente URL: [https://winImprap09.midagri.gob.pe/winImprap13/rest/services/ogc/Catastro\\_Rur al/MapServer](https://winImprap09.midagri.gob.pe/winImprap13/rest/services/ogc/Catastro_Rur%20al/MapServer), donde se encuentra los servicios interoperables WMS del catastro rural; asimismo, la citada entidad también concluyó que, se deberá solicitar información a la Dirección Regional Agraria de Áncash en el marco de las competencias de saneamiento y formalización asumidas;

10. Que, en ese sentido, conforme a lo señalado en el considerando precedente, se revisó la base gráfica SICAR de MIDAGRI verificándose que no existe superposición alguna con la referida base gráfica conforme se sustenta en el Informe Preliminar N.° 00198-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE de 09 de agosto de 2024;

11. Que, por otro lado, mediante Oficio N.° 584-2024-GRA-GRDE-DRA/D (S.I. N.° 18531-2024) presentada el 02 de julio de 2024, la Dirección Regional Agraria del Gobierno Regional de Áncash remitió el Informe N.° 36-2024-GRA-GRDE-DRA-DTPRCCYTE/D de 15 de febrero de 2024, a través del cual informó que “el predio” se encuentra en una zona no catastrada, motivo por lo cual no se cuenta con información;

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 u 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.° 19139-2024), 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.°

00198-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE de 09 de agosto de 2024;

**13.** Que, mediante Oficio N.º 128-2024-OGACyGD-MPC (S.I. N.º 19474-2024) presentado el 10 de julio de 2024, la Municipalidad Provincial de Casma remitió el Informe N.º 017-2024-ARQ.LAML-SGDT-GDT-MPC de 06 de mayo de 2024 e Informe Técnico N.º 944-2024-GDTI-MPC de 03 de julio de 2024, a través de los cuales informó que sobre “el predio” no existe ningún proceso de saneamiento físico-legal de propiedades informales ni tampoco existe superposición con predios inscritos a favor de la referida entidad;

**14.** 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 00096-2024-SUNARP/ZRVII/UREG/PUB-CAS (S.I. N.º 19740-2024) presentada el 12 de julio de 2024, a través del cual remitió el Certificado de Búsqueda Catastral sustentado en el Informe Técnico N.º 005692-2024-Z.R.Nº VII-SEDE-HUARAZ/UREG/CAT de 09 de julio de 2024 mediante el cual informó que “el predio” no se superpone gráficamente con predios inscritos;

**15.** Que, en ese sentido, mediante Oficio N.º 2529-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 24 de abril 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 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 25 de abril de 2024, se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica N.º 00056-2024/SBN-DGPE-SDAPE de 09 de mayo de 2024. Durante la referida inspección se verificó que “el predio” es de naturaleza eriaza y forma irregular. Al respecto, se constató que, la parte Norte de “el predio” recae sobre una trocha carrozable, un pequeño estanque de agua, además de un bloque de concreto en forma triangular (aparentemente un hito); asimismo, dado que “el predio” contaba con un suelo inestable debido a las aguas subterráneas provenientes de la laguna San Diego se observó de una distancia considerable en la parte Sur una edificación de adobe en estado de abandono, empero, cabe indicar que no se encontró a ninguna persona que diera razón sobre lo verificado en la inspección de campo. Por otro lado, se verificó que el resto de “el predio” se encontraba desocupado;

**17.** Que, al haberse realizado la evaluación conjunta de la información constatada en la inspección de campo, aunado a la información remitida por las diversas entidades a través de las cuales se recabó información con el objetivo de no afectar derechos de propiedad de terceros, áreas de propiedad o en posesión de Comunidades Campesinas ni áreas en proceso de formalización de competencia de otras entidades; se concluye que no existiría derecho alguno sobre “el predio” que pudiese 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”;

**18.** 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 005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal N.º 0770-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de agosto de 2024;

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado de un terreno eriazo de 155 548,63 m<sup>2</sup> ubicado al Sur del cerro San Diego y al Este 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:** 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 con sus competencias conforme a Ley.

**CUARTO:** Disponer la publicación del extracto la presente Resolución en el Diario Oficial El Peruano y el texto completo 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**  
**Carlos Alfonso García Wong**  
**Subdirector**  
**Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal**