



RESOLUCIÓN N° 0897-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 11 de noviembre del 2024

VISTO:

El Expediente N.° 317-2024/SBNSDAPE, que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** respecto de un terreno eriazo de 67 705,72 m², ubicado a la altura del Km 250 de la Panamericana Norte y al Sureste de la Playa Gramadal, en el distrito y provincia de Huarney, 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 Regionales con funciones transferidas, según corresponda, sin perjuicio de las competencias

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.

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 96 959,61 m² ubicado a la altura del km 250 de la Panamericana Norte y al Sureste de la Playa Gramadal, distrito y provincia de Huarney, departamento de Áncash (en adelante “el área materia de evaluación”) que se encontraría sin inscripción registral, conforme consta en el Plano Perimétrico – Ubicación N.º 0461-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE y la Memoria Descriptiva N.º 0175-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE;

6. Que, mediante los Oficios Nros.º 02516, 02517, 02518, 02520, 02521, 02522-2024/SBN-DGPE-SDAPE todos del 15 de abril de 2024, se solicitó información a las siguientes entidades: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, Dirección General de Saneamiento de la propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego, Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Áncash, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, Municipalidad Provincial de Huarney y Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI; respectivamente, a fin de determinar si “el área materia de evaluación” es susceptible de ser incorporado a favor del Estado;

7. Que, mediante Oficio N.º D000494-2024-COFOPRI-OZANCH (S.I. N.º 10387-2024) presentado el 18 de abril de 2024, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI informó que sobre “el área materia de evaluación” no existe superposición total o parcial con predios formalizados o en proceso de formalización dentro del distrito y provincia de Huarney;

8. Que, mediante Oficio N.º 158-2024-MPH-A (S.I. N.º 12560-2024) presentado el 09 de mayo de 2024, la Municipalidad Provincial de Huarney informó entre otros que, la Subgerencia de Formalización de la Propiedad y Habilitaciones Urbanas precisó que no se han emitido documento de posesión en el archivo de la referida Subgerencia; empero, señaló que si se han iniciado los procesos de saneamiento físico legal; en ese sentido, mediante Oficio N.º 271-2024-MPH-A (S.I. N.º 20508-2024) presentado el 19 de julio de 2024, la Municipalidad Provincial de Huarney remitió la información digital respecto de las áreas que se encuentra llevando a cabo los procesos de formalización;

9. Que, mediante Oficio N.º 000476-2024-DSFL-DGPA-VMPCIC/MC (S.I. N.º 15136-2024) presentado el 03 de junio de 2024, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura informó que sobre “el área materia de evaluación” no se ha registrado ningún Bien Inmueble Prehispánico;

10. 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.º 00068-2024-SUNARP/ZRVII/UREG/PUB-CAS (S.I. N.º 15170-2024) presentada el 03 de junio de 2024, a través del cual remitió el Certificado de Búsqueda Catastral del 29 de mayo de 2024 sustentado en el Informe Técnico N.º 003461-2024-Z.R.NºVII-SEDE-HUARAZ/UREG/CAT de 03 de mayo de 2024 mediante el cual informó que sobre “el área materia de evaluación” no existe superposición gráfica con predios inscritos;

11. Que, mediante Oficio N.º 0910-2024-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR (S.I. N.º 16868-2024) 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.º 00057-2024-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_Rural/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;

12. 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.º 00292-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE 29 de octubre de 2024;

13. Que, asimismo, mediante Oficio N.º 02518-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 18 de abril de 2024, se requirió información a la Gerencia 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 área materia de evaluación”, 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 04248-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 10 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 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, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 23 de abril de 2024, se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica N.º 00055-2024/SBN-DGPE-SDAPE de 09 de mayo de 2024. Durante la referida inspección se verificó que “el área materia de evaluación” es de naturaleza eriaza, topografía predominante plana y pendiente leve. Asimismo, se constató que, el mismo se encuentra ocupado parcialmente entre otros, por la carretera Panamericana Norte, un restaurante, una capilla, un huerto, cercos perimétricos de material precario y aproximadamente cinco viviendas de material noble y adobe; en ese sentido, a fin de no afectar derechos de propiedad de terceros, mediante Oficio N.º 02752-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 23 de abril de 2024, se requirió información a la persona que se identificó en campo; otorgándosele un plazo de diez (10) días hábiles, contados a partir del día siguiente a la recepción del documento acorde a lo señalado en los artículos 143º y 144º del Texto Único Ordenado de la Ley 27444 “Ley de Procedimiento Administrativo General” aprobado por Decreto Supremo 004-2019-JUS;

15. Que, en ese sentido, en atención a lo señalado en el considerando precedente, mediante Oficio N.º 001-AHG-FDC de 09 de mayo de 2024 (S.I. N.º 12750-2024), el ocupante que se identificó en campo adjuntó entre otros documentos, la Resolución de Alcaldía N.º 400-2011-MPH-A del 28 de noviembre de 2011, en la cual se resolvió entre otros documentos, conforme se aprecia en el artículo segundo de la citada Resolución que, la Municipalidad Provincial de Huarney asumió la competencia exclusiva y excluyente en el proceso de formalización de la propiedad informal del Asentamiento Humano – Posesión Informal “Gramadal I y Gramadal II” del distrito y provincia de Huarney de conformidad a la Ley N.º 28687;

16. Que, por otro lado, cabe indicar que se contrastó “el área materia de evaluación” con el Geocatastro - módulo de procesos judiciales, determinándose que el mismo se superpone de forma total con el área materia de proceso judicial con código N.º 074-2017 y de forma parcial con el área materia de proceso judicial con código N.º 384-2017; siendo esto así, mediante Memorando N.º 01259-2024/SBN-DGPE-SDAPE de 01 de abril de 2024 y Memorando N.º 02260-2024/SBN-DGPE-SDAPE de 28 de mayo de 2024, esta Subdirección consultó a la Procuraduría Pública sobre el estado actual de los referidos procesos judiciales; por lo que, mediante Memorando N.º 0621-2024/SBN-PP de 02 de abril de 2024 y Memorando N.º 01076-2024/SBN-PP de 30 de mayo de 2024, la citada área informó

que el legajo N.º 074-2017 – Mejor Derecho de Propiedad (Expediente N.º 04011-2017) se encuentra concluido favorablemente para esta Superintendencia, mientras que el legajo N.º 384-2017 – Prescripción Adquisitiva de Dominio (Expediente N.º 43-2017) se encuentra en etapa probatoria;

17. Que, sobre lo señalado en el considerando precedente, corresponde aplicar lo prescrito en el artículo 4º del Decreto Supremo N.º 017-93-JUS, que aprueba el TUO de la Ley Orgánica del Poder Judicial que a la letra dice “Ninguna autoridad, cualquiera sea su rango o denominación, fuera de la organización jerárquica del Poder Judicial, puede avocarse al conocimiento de causas pendientes ante el órgano jurisdiccional. (...)”, así como también, conforme al artículo 13º del citado marco normativo señala que, “Cuando en un procedimiento administrativo surja una cuestión contenciosa, que requiera de un pronunciamiento previo, sin el cual no puede ser resuelto el asunto que se tramita ante la administración pública, se suspende aquel por la autoridad que conoce del mismo, a fin de que el Poder Judicial declare el derecho que defina el litigio (...)”; siendo esto así, se suspenderá el presente procedimiento sobre el área superpuesta con el proceso judicial en trámite (legajo N.º 384-2017 - Expediente N.º 43-2017) hasta que se emita pronunciamiento por parte del Poder Judicial;

18. Que, en ese sentido, en atención a lo señalado en el octavo, décimo quinto y décimo séptimo considerando de la presente Resolución; se realizó el redimensionamiento de “el área materia de evaluación” al área identificada como “el predio”, conforme consta en el Plano Diagnóstico N.º 2084-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE del 29 de octubre de 2024, con la finalidad de no afectar funciones de competencia de otras entidades, así como causas pendientes de ser resueltas en vía jurisdiccional conforme se sustenta en la presente Resolución;

19. 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 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.º 00292-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE 29 de octubre de 2024;

20. 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 2093- 2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE y Memoria Descriptiva N.º 0834-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE;

21. 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 1044-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de noviembre de 2024;

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado de un terreno eriazo de 67 705,72 m², ubicado a la altura del Km 250 de la Panamericana Norte y al Sureste de la Playa Gramadal, en el distrito y provincia de Huarney, 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 de 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).

Regístrese, comuníquese y publíquese. -

Firmado por
Carlos Alfonso García Wong
Subdirector
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal