



## **RESOLUCIÓN N° 0815-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 09 de setiembre de 2019

**VISTO:**

El Expediente n.° 124-2014/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazado de 15 776 611,70 m<sup>2</sup> ubicado entre los cerros Pampa Colorada, cerro Monte Parra, Pampa Virahuanca, Pampa Veta Negra y el cerro Quisque altura del km. 19 de la carretera departamental ruta AN 104 Tramo Nepeña Moro, distrito de Nepeña, Moro y Casma, provincia Santa – Casma, departamento de Ancash, 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 la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>1</sup> y sus modificatorias<sup>2</sup> (en adelante “la Ley”), su Reglamento<sup>3</sup> y modificatorias (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43° y 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales<sup>4</sup> (en adelante “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 bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 38° de “el Reglamento”, según el cual, la primera inscripción de dominio de predios estatales, sin perjuicio de lo establecido en normas especiales, será sustentada y aprobada por los Gobiernos Regionales o la SBN de acuerdo a sus respectivas competencias. Asimismo, este procedimiento está desarrollado en la Directiva n.° 002-2016/SBN denominada “Procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado”, aprobada por la Resolución n.° 052-2016/SBN (en adelante “Directiva n.° 002-2016/SBN”);

4. Que, es necesario precisar que de conformidad al numeral 18.1 del artículo 18 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*

<sup>1</sup> Aprobado por Ley N.° 29151, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 14 de diciembre de 2007.

<sup>2</sup> T.U.O de Ley N.° 29151, aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

<sup>3</sup> Aprobado con Decreto Supremo N.° 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 15 de marzo de 2008.

<sup>4</sup> Aprobado por el Decreto Supremo N.° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.



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, en ese contexto como parte de la identificación del predio se revisó la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, identificándose inicialmente un terreno eriazado de 15 935 640,51 m<sup>2</sup> (conforme consta en el folio 32 de la Memoria Descriptiva n.º 1438-2018/SBN-DGPE-SDAPE al reverso) ubicado entre los cerros Pampa Colorada, cerro Monte Parra, Pampa Virahuanca, Pampa Veta Negra y el cerro Quisque altura del km. 19 de la carretera departamental ruta AN 104 Tramo Nepeña Moro, distrito de Nepeña, Moro y Casma, provincia Santa – Casma, departamento de Ancash, que se encontraría sin inscripción registral (en adelante, "el predio");

6. Que, mediante Oficios nros. 8582, 8584, 8585, 8586, 8587, 8588, 8589, 8590, 8591, 8592-2018/SBN-DGP-SDAPE (folios 34 al 43) todos del 19 de setiembre de 2018, se ha solicitado información a las siguientes entidades: Municipalidad Distrital de Nepeña, Municipalidad Distrital del Moro, Municipalidad Provincial de Casma, Municipalidad Provincial de Santa, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Ancash, Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, Oficina Registral de Chimbote y Oficina Registral de Casma, respectivamente, a fin de determinar si el predio era susceptible de ser incorporado a favor del Estado;

7. Que, mediante Oficio n.º 8582-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folio 34) notificado el 25 de setiembre de 2018, se solicitó a la Municipalidad Distrital de Nepeña, remitir los nombres y apellidos de los ocupantes del área en consulta que figuren registrados en el padrón de contribuyentes, así como de los ocupantes de las áreas colindantes, pedido que fue reiterado mediante Oficio n.º 10546-2018/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 22 de noviembre de 2018 (folio 70), otorgándosele el plazo de siete (07) días hábiles, de conformidad a lo establecido por el artículo 56º de la Ley n.º 30230; sin embargo, a la fecha no se ha recibido la información solicitada habiendo dicho plazo expirado;

8. Que, mediante Oficio n.º 8584-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folio 35) notificado el 26 de setiembre de 2018, se solicitó a la Municipalidad Distrital del Moro, remitir los nombres y apellidos de los ocupantes del área en consulta que figuren registrados en el padrón de contribuyentes, así como de los ocupantes de las áreas colindantes, pedido que fue reiterado mediante Oficio n.º 10545-2018/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 19 de noviembre de 2018 (folio 69), otorgándosele el plazo de siete (07) días hábiles, de conformidad a lo establecido por el artículo 56º de la Ley n.º 30230; sin embargo, a la fecha no se ha recibido la información solicitada habiendo dicho plazo expirado;

9. Que, mediante Oficio n.º 8586-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folio 37) notificado el 24 de setiembre de 2018, se solicitó a la Municipalidad Provincial de Santa informe si se encuentra realizando el saneamiento físico legal del predio o si se encuentra llevando a cabo algún procedimiento administrativo, a fin de no afectar funciones de su competencia, así como propiedad de terceros con el procedimiento administrativo que se viene evaluando, pedido que fue reiterado mediante Oficio n.º 10544-2018/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 19 de noviembre de 2018 (folio 68), otorgándosele el plazo de siete (07) días hábiles, de conformidad a lo establecido por el artículo 56º de la Ley n.º 30230; sin embargo, a la fecha no se ha recibido la información solicitada habiendo dicho plazo expirado;

10. Que mediante Oficio n.º 8588-2018/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 25 de setiembre de 2018 (folio 39) se solicitó información a la Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Ancash respecto de sus competencias para ejercer las funciones establecidas en el literal n) del artículo 51º de la Ley n.º 27867, pedido que fue reiterado mediante Oficio n.º 10543-2018/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 19 de noviembre de 2018 (folio 67), otorgándosele el plazo de siete (07) días hábiles, de conformidad a lo establecido





## **RESOLUCIÓN N° 0815-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

por el artículo 56° de la Ley n.° 30230; sin embargo, a la fecha no se ha recibido la información solicitada habiendo dicho plazo expirado;



**11.** Que mediante Oficio n.° 069-2018-GGUR/MPC recepcionado por esta Superintendencia el 15 de octubre del 2018 (folios 45 y 46), la Municipalidad Provincial de Casma informó que se desconoce la situación físico legal del predio, además señaló que según el Plan de Acondicionamiento Territorial de la provincia de Casma (PAT), aprobado mediante Ordenanza Municipal n.° 034-2017-MPC el predio presenta zonificación de área de transición al uso intensivo y área de protección y conservación;

**12.** Que, mediante Oficio n.° 1133-2018-COFOPRI/OZANCH recepcionado por esta Superintendencia el 17 de octubre de 2018 (folios 47 y 48), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal- COFOPRI, informó que sobre el predio no existe superposición con el Plano Perimétrico y Plano de trazado de Lotización de los pueblos formalizados de los centros poblados Nepeña, Moro y Casma, distritos de Nepeña, Moro y Casma, provincias de Santa y Casma, departamento de Ancash;

**13.** Que, solicitada la consulta catastral a la Oficina Registral de Casma, la misma remitió el Certificado de Búsqueda Catastral recepcionado por esta Superintendencia el 29 de octubre de 2018, elaborado en base al Informe Técnico n.° 5686-2018-Z.R.N°VII/OC-UREG/C del 11 de octubre de 2018 (folios 49 al 53), en el cual informó que existen superposiciones gráficas con predios inscritos en las Partidas Nros. 11111695 y 11028170;

**14.** Que, mediante Oficio n.° 900948-2018/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC recepcionado por esta Superintendencia el 31 de octubre de 2018 (folios 54 y 55), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, informó que sobre el predio no se ha registrado ningún Monumento Arqueológico Prehispánico;

**15.** Que, mediante Oficio n.° 900413-2018/DGPI/VMI/MC recepcionado por esta Superintendencia el 07 de noviembre de 2018, la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura, remitió el Informe n.° 900083-2018-DLLL-DGPI-VMI/MC del 31 de octubre de 2018 (folios 56 al 60), el cual fue analizado, concluyéndose que el predio no se superpondría con alguna comunidad nativa o campesina georeferenciada perteneciente a pueblos indígenas, ni con centro poblados censales, conforme se puede verificar en el anexo 1 del referido Informe (folio 60);

**16.** Que, solicitado la consulta catastral a la Oficina Registral de Chimbote, la misma remitió el Certificado de Búsqueda Catastral recepcionado por esta Superintendencia el 09 de noviembre de 2018, elaborado en base al Informe Técnico n.° 005539-2018-Z.R.N°VII/OC-CHIMB (folios 61 al 66), en el cual informó que existen superposiciones gráficas con predios inscritos en la Partida n.° 11111695;



17. Que, en relación a lo señalado en los considerandos decimotercero, decimosexto y con la finalidad de no generar duplicidad de partidas con áreas inscritas a favor del Estado, se procedió a redimensionar el predio en 15 776 611,70 m<sup>2</sup> conforme consta en el Plano Diagnóstico n.º 4976-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 19 de diciembre de 2018 (folio 198);

18. Que, solicitada la consulta catastral a la Oficina Registral de Casma respecto al área redimensionada, la misma remitió el Certificado de Búsqueda Catastral recepcionado por esta Superintendencia el 04 de febrero de 2019, elaborado en base al Informe Técnico n.º 00326-2019-SUNARP-Z.R.NºVII/OC-UREG/C del 09 de enero de 2019 (folios 203 al 207), en el cual informó que no existe superposiciones gráficas con predios inscritos;

19. Que, solicitada la consulta catastral a la Oficina Registral de Chimbote respecto al área redimensionada, la misma remitió el Certificado de Búsqueda Catastral recepcionado por esta Superintendencia el 04 de febrero de 2019, elaborado en base al Informe Técnico n.º 0298-2019-Z.R.NºVII/OC-CHIMB (folios 208 al 211), en el cual informó que no existe superposiciones gráficas con predios inscritos;

20. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el día 06 de noviembre de 2018, se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.º 1859-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de diciembre de 2018 (folio 73). Durante la referida inspección se observó que el predio de 15 776 611,70 m<sup>2</sup> es de naturaleza eriaza, forma irregular, topografía ondulada y suelo arenoso con presencia de afloramiento rocoso. Asimismo, se constató que el predio se encontraba ocupado parcialmente;

21. Que, respecto a la ocupación descrita en el considerando precedente, se logró identificar que estas no se sustentan en derecho de propiedad alguno, dado que a través de la S.I. n.º 45222-2018 del 14 de diciembre del 2018 (folios 74 al 197), el ocupante reconoce el dominio del Estado sobre el predio, según se detalla en el Informe de Técnico Legal n.º 1490-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de agosto de 2019 (folios 217 al 221);

22. Que, si bien en el presente caso el predio de 15 776 611,70 m<sup>2</sup> se encuentra ocupado parcialmente por terceros, esto no resulta óbice para la continuación del presente procedimiento de primera inscripción de dominio, conforme se encuentra establecido en el subnumeral 6.2.5 de la Directiva n.º 002-2016/SBN que regula el procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado, el mismo que señala: "En caso que el predio se encuentre ocupado por particulares, no impide continuar con el procedimiento de inmatriculación";

23. Que, en virtud a las acciones descritas en los considerandos precedentes, se concluye que el predio de 15 776 611,70 m<sup>2</sup> no cuenta con antecedentes registrales y no se superpone con Comunidades Campesinas; por lo que, en consecuencia, corresponde continuar con el procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado;

24. Que, de acuerdo al literal c) del numeral 2.3 del artículo 2º de "el Reglamento", los actos de adquisición son aquellos a través de los cuales se incorporan al patrimonio estatal o se formaliza el dominio a favor del Estado, siendo uno de estos actos la primera inscripción de dominio; concordante con ello, tenemos que de lo señalado en el artículo 16º del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la SUNARP, aprobado con la Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.º 097-2013-SUNARP-SN, se infiere que con la primera inscripción de dominio se incorpora un predio al Registro de Predios;

De conformidad con lo dispuesto en "la Ley", "el Reglamento", "el ROF", la "Directiva n.º 002-2016/SBN", la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe de Técnico Legal n.º 1490-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de agosto de 2019 (folios 217 al 221);



**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**

## **RESOLUCIÓN N° 0815-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO.** - Disponer **LA PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazo de 15 776 611,70 m<sup>2</sup> ubicado entre los cerros Pampa Colorada, cerro Monte Parra, Pampa Virahuanca, Pampa Veta Negra y el cerro Quisque altura del km. 19 de la carretera departamental ruta AN 104 Tramo Nepeña Moro, distrito de Nepeña, Moro y Casma, provincia Santa – Casma, departamento de Ancash, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.

**SEGUNDO.** - La Zona Registral n.° VII – Sede Huaraz – Oficina Registral de Chimbote de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, por el mérito de la presente resolución, efectuará la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno descrito en el artículo precedente, en el Registro de Predios de Chimbote.

**TERCERO.** – Notificar la presente Resolución a la Subdirección de Supervisión, a efectos que realice las acciones correspondientes, conforme a sus atribuciones establecidas en los artículos 45° y 46° del ROF de la SBN.

**Regístrese y publíquese. -**



  
**Abog. CARLOS REÁTEGUI SÁNCHEZ**  
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES