



RESOLUCIÓN N° 1115-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 25 de octubre de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 1327-2014/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazo de 38 296,10 m² ubicado a la margen derecha de la carretera departamental Ruta AN 104, tramo Santa – Huaylas al lado Sur Este del Asentamiento Humano El Arenal y al Sur del Asentamiento Humano Nuevo Moro, distrito de Moro, provincia de Santa y 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 Estatales¹ y sus modificatorias² (en adelante "la Ley"), su Reglamento³ 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 Estatales⁴ (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

¹ Aprobado por Ley N.° 29151, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 14 de diciembre de 2007.

² 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.

³ Aprobado con Decreto Supremo N.° 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

⁴ 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 un terreno eriazo de 38 296,10 m² (conforme consta en el folio 41 de la Memoria Descriptiva n.º 1430-2018/SBN-DGPE-SDAPE al reverso) ubicado a la margen derecha de la carretera departamental Ruta AN 104, tramo Santa – Huaylas al lado Sur Este del Asentamiento Humano El Arenal y al Sur del Asentamiento Humano Nuevo Moro, distrito de Moro, provincia de Santa y departamento de Ancash, que se encontraría sin inscripción registral (en adelante, "el predio");

6. Que, mediante Oficios Nros. 8741, 8742, 8743, 8744, 8745, 8747, 8749-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folios 43 al 49) todos del 21 de setiembre de 2018, se ha solicitado información a las siguientes entidades: Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura, Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Ancash, Municipalidad Provincial de Santa, Municipalidad Distrital del Moro, Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, respectivamente, a fin de determinar si el predio era susceptible de ser incorporado a favor del Estado;



7. Que, mediante Oficio n.º 900847-2018/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC recepcionado por esta Superintendencia el 10 de octubre de 2018 (folios 51 y 52), 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;

8. Que, mediante Oficio n.º 1135-2018-COFOPRI/OZANCH recepcionado por esta Superintendencia el 17 de octubre de 2018 (folios 53 y 54), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal- COFOPRI, informó que sobre el predio no existe superposición con predios formalizados o en proceso de formalización dentro del distrito de Moro, provincia de Santa y departamento de Ancash;



9. Que, solicitada la consulta catastral a la Oficina Registral de Chimbote, 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.º 005564-2018-Z.R.N.ºVII/OC-CHIMB (folios 55 y 56), en el cual informó que sobre el predio no existe superposición gráfica con predios inscritos;

10. Que, mediante Oficio n.º 900414-2018/DGPI/VM/MI/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.º 900084-2018-DLLL-DGPI-VM/MI/MC del 31 de octubre de 2018 (folios 58 al 62), 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 62);

11. Que, mediante Oficio n.º 268-2018-A-MPS recepcionado por esta Superintendencia el 28 noviembre del 2018 (folios 66 al 71), la Municipalidad Provincial de Santa remitió el Informe Técnico n.º 1163 -2018-MRCP-DPU-SGPUyE-GDU-MPS del 04 de octubre de 2018, a través del cual informó que el predio se encuentra signado como zona de tratamiento especial (ZTE), corresponde a un terreno eriazo, además señaló que el predio se encuentra totalmente ocupado por un centro campestre y sirve como único acceso de vía al centro educativo primario;



RESOLUCIÓN N° 1115-2019/SBN-DGPE-SDAPE

12. Que, mediante Oficio n.° 8744-2018/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 26 de setiembre de 2018 (folio 46) 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 51° de la Ley n.° 27867, pedido que fue reiterado mediante Oficio n.° 10550-2018/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 19 de noviembre de 2018 (folio 63), otorgándosele el plazo de siete (07) días hábiles, de conformidad a lo establecido 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;

13. Que, mediante Oficio n.° 8747-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folio 48) notificado el 26 de setiembre de 2018, se solicitó a la Municipalidad Distrital de Moro, remitir los nombres y apellidos de los ocupantes del predio que figuren registrados en el padrón de contribuyentes, así como de los ocupantes de las áreas colindantes, pedido que fue reiterado mediante Oficio n.° 10552-2018/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 19 de noviembre de 2018 (folio 65), otorgándosele el plazo de siete (07) días hábiles, de conformidad a lo establecido 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;

14. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el día 10 de setiembre de 2019, se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.° 1408-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de setiembre de 2019 (folio 91). Durante la referida inspección se observó que el predio es de naturaleza eriaza, forma irregular, topografía variada y suelo arenoso con presencia de pedregosidad. Asimismo, se constató que el predio se encontraría ocupado totalmente;

15. Que, a fin de descartar derechos de propiedad sobre la ocupación descrita en el considerando precedente, se solicitó información al ocupante mediante Oficio n.° 6778-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 10 de setiembre del 2019 (folio 72), requerimiento que fue atendido a través de la S.I. n.° 30832-2019 del 17 de setiembre de 2019 (folios 73 al 90), por medio de la cual el administrado señaló que viene ocupando el predio desde año 1995, conjuntamente adjuntó documentos que acreditarían su posesión;

16. Que, habiéndose realizado el estudio de los documentos presentados por el ocupante se colige que los mismos no sustentan derechos de propiedad alguno, asimismo, se debe tener en cuenta que respecto al predio existió un proceso judicial sobre prescripción adquisitiva de dominio seguido por la ocupante en contra de esta Superintendencia y otros, el cual a la fecha se encuentra concluido al haberse confirmado la sentencia emitida en primera instancia que declara infundada la demanda de la ocupante, conforme a los motivos expuestos en el Informe de Técnico Legal n.° 2055-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de octubre de 2019 (folios 104 al 108), en ese sentido, resulta necesario proseguir con el procedimiento de primera inscripción de dominio de predios a favor del Estado, a efectos de asegurar la defensa de la propiedad estatal y facilitar su eficaz y eficiente aprovechamiento;



17. Que, si bien en el presente caso, el predio se encuentra ocupado 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";

18. Que, en virtud a las acciones descritas en los considerandos precedentes, se concluye que el predio de 38 296,10 m² no cuenta con antecedentes registrales, no se superpone con Comunidades Campesinas ni con áreas en proceso de formalización; por lo que, en consecuencia, corresponde continuar con el procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado;

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 Informe de Técnico Legal n.º 2055-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de octubre de 2019 (folios 104 al 108);

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Disponer **LA PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazo de 38 296,10 m² ubicado a la margen derecha de la carretera departamental Ruta AN 104, tramo Santa – Huaylas al lado Sur Este del Asentamiento Humano El Arenal y al Sur del Asentamiento Humano Nuevo Moro, distrito de Moro, provincia de Santa y departamento de Ancash, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.

SEGUNDO. - La Zona Registral n.º 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 45º y 46º del ROF de la SBN.

Regístrese y publíquese. -




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