

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0181-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 21 de febrero del 2020

VISTO:

El Expediente n.º 427-2016/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazo de 2 905 655,95 m² ubicado frente a la playa San Francisco, al Sur del cerro Colorado Grande y Norte de Punta Colorado Grande, altura de los kilómetros 238+000 y 236+000 lado izquierdo de la carretera Panamericana Norte, 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 regulado en el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151^[1] (en adelante “la Ley”) y el Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43º y 44º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales^[2] (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 sustentado en el artículo 36º de “la Ley” en concordancia con el artículo 38º de “el Reglamento”, según los cuales, la primera inscripción de dominio de predios estatales, sin perjuicio de lo establecido en normas especiales, se desarrolla respecto de 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, procedimiento que será sustentado y aprobado por los Gobiernos Regionales o la SBN de acuerdo a sus respectivas competencias. Asimismo, este procedimiento está regulado en la Directiva n.º 002-2016/SBN denominada “Procedimiento para la primera inscripción de predios del Estado”, aprobada por la Resolución n.º 052-2016/SBN (en adelante “Directiva n.º 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 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 eriazo de 5 867 573,20 m² (conforme consta los folios 8 y 9 de la Memoria Descriptiva n.º 1366-2018/SBN-DGPE-SDAPE), ubicado frente a la playa San Francisco, al Sur de cerro Colorado Grande y Norte de Punta Colorado Grande, altura de los kilómetros 238+000 y 236+000 lado izquierdo de la carretera Panamericana Norte, distrito y provincia de Huarmey, departamento de Áncash, que se encontraría sin inscripción registral (en adelante, “área en evaluación”);

6. Que, mediante Oficios Nros. 11587, 11588, 11589, 11590, 11591, 11592-2018/SBN-DGPE-SDAPE todos del 21 de diciembre de 2018 (folios 11 al 16), se ha solicitado información a las siguientes entidades: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, 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 Huarmey, respectivamente, a fin de determinar si el “área en evaluación” era susceptible de ser incorporado a favor del Estado;

7. Que, mediante Oficio n.º 00048-2019-COFOPRI/OZANCH presentado el 14 de enero de 2019 (folios 18 y 19), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal- COFOPRI informó que sobre el “área en evaluación” no existe superposición alguna con predios formalizados o en proceso de formalización dentro del distrito y provincia de Huarmey, departamento de Áncash;

8. Que, mediante Oficio n.º 000012-2019/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC presentado el 14 de enero de 2019 (folios 20 y 21), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, informó que sobre “área en evaluación” no se ha registrado ningún monumento arqueológico prehispánico (MAP);

9. Que, mediante Oficio n.º 000016-2019-DGPI/VM/MI/MC presentado el 14 de enero de 2019 (folios 22 al 30), la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura remitió un formato digital que contiene información en shapefile de los pueblos indígenas u originarios, siendo así, se realizó la verificación técnica del predio con la base gráfica enviada por la citada entidad, concluyéndose que no se evidencia la existencia de superposición del predio con comunidades campesinas o nativas;

10. Que, mediante Oficio n.º 013-2019-MPH/A presentado el 16 de enero del 2019 (folio 31), la Municipalidad Provincial de Huarmey, remitió el Informe n.º 0017-2019-MPH/GGT del 14 de enero de 2019 (folios 32 y 33), a través del cual informó que el “área en evaluación” no cuenta con zonificación, ni registro en el padrón de contribuyentes;

11. Que, mediante Certificado de Búsqueda Catastral presentado el 4 de febrero de 2019, elaborado en base al Informe Técnico n.º 438-2019-SUNARP.Z.R.N.VII-UREG/C (folios 34 al 38), la Oficina Registral de Casma, informó que el “área en evaluación” se superpone parcialmente con los predios inscritos en las partidas nros.º 02103968 y 11029263;

12. Que, en relación a la superposición detectada por la Oficina Registral de Casma, se redimensionó el “área en evaluación” en 5 845 901,05 m², conforme consta en el Plano Diagnóstico n.º 2819-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de octubre de 2019 (folio 71), con la finalidad de no afectar áreas inscritas a favor de terceros;

13. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 9 de septiembre de 2019, se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.º 1455-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de octubre de 2019 (folio 72). Durante la referida inspección se observó que el “área en evaluación” es de naturaleza eriazza ribereña al mar, sin vocación agrícola, forma irregular y topografía variada. Asimismo, se constató que se encuentra parcialmente ocupado;

14. Que, con la finalidad de descartar derechos de propiedad privada respecto a la ocupación verificada en la inspección técnica, el 05 de noviembre del 2019 se notificó al ocupante a través del Oficio n.º 8143-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 79), a fin que remita los documentos que le otorgan el derecho a ocupar parte del “área en evaluación”, requerimiento que fue atendido mediante la solicitud de ingreso n.º 36796-2019 presentada el 14 de noviembre del 2019 (folios 81 al 101), siendo esto así; se realizó el análisis de los documentos remitidos conforme se detalla en el Informe Técnico Legal n.º 0236-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de febrero del 2020 (folios 145 al 148), concluyéndose que resulta necesario realizar el recorte del “área en evaluación” al área de “el predio”, conforme consta en el Plano Diagnóstico n.º 3365-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de diciembre del 2019 (folio 137), a efectos de no afectar derechos de propiedad de terceros;

15. Que, asimismo, mediante Oficio n.º 11591-2018/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 28 de diciembre de 2018 (folio 15) se solicitó información a la Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Áncash 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 8185-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 07 de noviembre de 2019 (folio 80), 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;

16. Que, en virtud a las acciones descritas en los considerandos precedentes, se concluye que “el predio” 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 el Informe Técnico Legal n.º 0236-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de febrero de 2020 (folios 145 al 148);

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazza de 2 905 655,95 m² ubicado frente a la playa San Francisco, al Sur del cerro Colorado Grande y Norte de Punta Colorado Grande, altura de los km 238+000 y 236+000 lado izquierdo de la carretera Panamericana Norte, distrito y provincia de Huarney, departamento de Áncash, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.

SEGUNDO: La Zona Registral n.º VII – Sede Huaraz – Oficina Registral de Casma 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 Casma.

Regístrese y publíquese. -

VISTOS:

FIRMA:

SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL

1 Aprobado por Decreto Supremo n° 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.
2 Aprobado por el Decreto Supremo N.° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.