

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0451-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 26 de junio del 2020

VISTO:

El Expediente n.º 426-2016/SBNSDAPE, que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazo de 314 870,38 m² ubicado a 1.5 kilómetros aproximadamente al Este del centro poblado Caleta Los Chimús, a la altura del kilómetro 404 de la carretera Panamericana Norte, distrito de Samanco, provincia de Santa y departamento Ancash. (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 este contexto, como parte de la etapa de identificación del predio, se revisó la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, identificándose inicialmente un área de 317 301,38 m² ubicado a 1.5 kilómetros aproximadamente al Este del centro poblado Caleta Los Chimús, a la altura del kilómetro 404 de la carretera Panamericana Norte, distrito de Samanco, provincia de Santa y departamento Ancash, que se encontraría sin inscripción registral (en adelante, “el área materia de evaluación”), conforme consta en el Plano Perimétrico – Ubicación n.º 1877-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folio 11) y la Memoria Descriptiva n.º 0651-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folio 12);
6. Que, mediante Oficios Nros. 4117, 4118, 4119, 4120, 4683, 4684, 4685-2018/SBN-DGPE-SDAPE todos del 28 de mayo de 2018 (folios 13 al 19) se ha solicitado información a las siguientes entidades: Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Ancash, Municipalidad Provincial de Santa, Municipalidad Distrital de Samanco, Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura, respectivamente, fin de determinar si “el área materia de evaluación” es susceptible de ser incorporada a favor del Estado;
7. Que, mediante Oficio n.º 900245-2018/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC presentado el 12 de junio de 2018 (folio 21), 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 Monumento Arqueológico Prehispánico;
8. Que, mediante Oficio n.º 0700-2018-COFOPRI/OZANCH presentado el 19 de junio de 2018 (folios 22 y 23), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal- COFOPRI informó que sobre “el área materia de evaluación” no existe superposición con el plano perimétrico y plano de trazado de lotización del centro poblado Caleta Los Chimus, ni con pueblos formalizados en el distrito de Samanco, provincia de Santa y departamento de Ancash;
9. Que, mediante Oficio n.º 900146-2018/DGPI/VMI/MC presentado el 21 de junio de 2018 (folio 24), la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura remitió el Informe n.º 900034-2018-DLLL-DGPI-VMI/MC del 19 de junio del 2018 (folios 25 al 29), a través del cual informó que “el área materia de evaluación” no se superpondría con alguna localidad georeferenciada perteneciente a pueblos indígenas u originarios, ni con centros poblados censales;
10. Que, solicitada la consulta catastral a la Oficina Registral de Chimbote, la misma remitió el Certificado de Búsqueda Catastral presentado el 22 de agosto de 2018, elaborado en base al Informe Técnico n.º 0931-2018-Z.R.NºVII/OC-CHIMB (folios 30 al 32), a través del cual informó que “el área materia de evaluación” se superpone parcialmente con los predios inscritos en la Partida nros.º 11104717 y 11003931;
11. Que, en ese sentido, con la finalidad de no generar duplicidad de partidas con áreas inscritas a favor del Estado, se procedió a redimensionar “el área materia de evaluación” a la de “el predio” conforme consta en el Plano Diagnóstico n.º 2732-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de octubre de 2019 (folio 51);

12. Que, asimismo mediante Oficio n.º 7932-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de octubre del 2019 (folio 57), se solicitó la consulta catastral a la Oficina Registral de Chimbote respecto de “el predio”, siendo esto así, la misma remitió el Certificado de Búsqueda Catastral presentado el 05 de diciembre de 2019, elaborado en base al Informe Técnico n.º 10069-2019-Z.R.NºVII/OC-CHIMB (folios 58 al 61), a través del cual informó que “el predio” se superpone parcialmente (3.51m^2) con el predio inscrito en la Partida n.º 02103523;

13. Que, asimismo el profesional técnico evaluó la información remitida por la Oficina Registral de Chimbote, concluyendo que “el predio” no se encuentra superpuesto con el predio inscrito en la Partida n.º 02103523, motivo por el cual no se tendría que realizar algún recorte, conforme se sustenta en el Informe Técnico Legal n.º 0491-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de junio de 2020 (folios 67 al 70);

14. Que, mediante Oficio n.º 273-2018-GDU-MPS presentado el 28 de noviembre de 2018 (folio 41), la Municipalidad Provincial de Santa remitió el Informe n.º 1162-2018-MRCP-DPU-SGPU y E-GDU-MPS del 04 de octubre del 2018 (folios 42 al 44), en el cual informó que “el área materia de evaluación” no cuenta con zonificación, por lo que es un terreno eriazo, además precisó que respecto a la vía no se encuentra inscrita ni proyectada dentro de algún plan de zonificación o instrumento de gestión, por lo tanto no hay afectación vial;

15. Que, mediante Oficio n.º 4118-2018/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 18 de mayo de 2018 (folio 14) 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 10592-2018/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 21 de noviembre de 2018 (folio 38), 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, mediante Oficio n.º 4120-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folio 16) notificado el 24 de mayo de 2018, se solicitó a la Municipalidad Distrital de Samanco, 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 10594-2018/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 22 de noviembre del 2018 (folio 40); 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;

17. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 11 de setiembre de 2019, se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.º 1429-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de octubre de 2019 (folio 52). Durante la referida inspección se observó que el “predio” es de naturaleza eriaza sin vocación agrícola, forma irregular, topografía variada. Asimismo, se constató que el predio se encontraba desocupado;

18. 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 0491-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de junio de 2020 (folios 67 al 70);

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Disponer **LA PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazo de 314 870,38 m² ubicado a 1.5 kilómetros aproximadamente al Este del centro poblado Caleta Los Chimús, a la altura del kilómetro 404 de la carretera Panamericana Norte, distrito de Samanco, provincia de Santa y departamento Ancash

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.

Regístrese y publíquese. -

Visado por:

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal

[1] Aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

[2] Aprobado por el Decreto Supremo N.º 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.