

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0527-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 23 de julio del 2020

VISTO:

El Expediente n.º 1272-2019/SBNSDAPE, que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** respecto de un terreno eriazo de 32 669 705,34 m², ubicado al Norte del río Nepeña y al Oeste del centro poblado Moro y del cerro San Juan y al Este del cerro San Cristóbal, distrito de Nepeña, provincia de Santa del departamento de 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 dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151 “Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales^[1] aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA (en adelante “la Ley”), su Reglamento^[2] y modificatorias (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^[3] (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”, 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 38º 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.º 002-2016/SBN denominada “Procedimiento para la primera inscripción de predios del Estado”, aprobada por la Resolución n° 052-2016/SBN (en adelante “Directiva n.º 002-2016/SBN”);

4. Que, adicionalmente, es necesario precisar que de conformidad al numeral 17-A.1 del artículo 17-A de “la Ley”, incorporado por el Decreto Legislativo n.º 1358, “(...) *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, como parte de la etapa de identificación se revisó la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, identificándose inicialmente un área de 32 705 974,41 m² ubicada al Norte del río Nepeña y al Oeste del centro poblado Moro y del cerro San Juan y al Este del cerro San Cristóbal, distrito de Nepeña, provincia de Santa del departamento de Ancash (conforme consta en los folios 6 al 9 del Plano Perimétrico n.º 2789-2019/SBN-DGPE-SDAPE y Memoria Descriptiva n.º 1362-2019/SBN-DGPE-SDAPE), que se encontraría sin inscripción registral (en adelante, “área materia de evaluación”);

6. Que, mediante Oficios nros. 7847, 7848, 7849, 7853, 7854 y 7856-2019/SBN-DGPE-SDAPE todos del 23 de octubre de 2019 (folios 10, 12 al 17) se ha solicitado información a las siguientes entidades: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Agricultura y Riego, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, Gobierno Regional de Ancash, Municipalidad Provincial de Santa, Municipalidad Distrital de Nepeña respectivamente, a fin de determinar si el “área materia de evaluación” es susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

7. Que, mediante Oficio n.º 1301-2019-COFOPRI/OZANCH presentado el 11 de noviembre de 2019 (folios 18 y 19) el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI informó que sobre el “área materia de evaluación” no existe superposición con predios formalizados o en proceso de formalización dentro del distrito de Nepeña y distrito de Moro de la provincia de Santa, teniendo como referencia el PP n.º 106-COFOPRI-2000-CHIMBOTE de fecha 27 de abril de 2000 y el PP n.º 268-COFOPRI-99-CHIMBOTE de fecha 9 de diciembre de 1999;

8. Que, mediante Oficio n.º 1355-2019-MINAGRI-DVPA/DIGESPACR presentado el 11 de noviembre de 2019 (folio 20), la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Agricultura y Riego remitió el Informe n.º 0124-2019-MINAGRI-DVPA/DIGESPACR-JMLB del 5 de noviembre de 2019 (folios 21 y 22) indicando en el mismo, que el “área materia de evaluación” no se superpone a predio alguno;

9. Que, mediante Oficio n.º D000940-2019-DSFL/MC presentado el 4 de diciembre de 2019 (folios 23 y 24), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura informó que no se ha encontrado ningún Monumento Arqueológico Prehispánico en la zona correspondiente en el “área materia de evaluación”;

10. Que, se deja constancia que mediante Oficio n.º 7854-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 25 de octubre de 2019 (folio 15) se requirió información al Gobierno Regional de Ancash; 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° 30230; sin embargo, dicho plazo ha expirado sin que se haya recibido la información solicitada hasta la fecha;

11. Que, se deja constancia que mediante Oficio n.º 7855-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 25 de octubre de 2019 (folio 16) se requirió información a la Municipalidad Provincial de Santa; 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° 30230; sin embargo, dicho plazo ha expirado sin que se haya recibido la información solicitada hasta la fecha;

12. Que, se deja constancia que mediante Oficio n.º 7856-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 28 de octubre de 2019 (folio 17) se requirió información a la Municipalidad Distrital de Nepeña; 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° 30230; sin embargo, dicho plazo ha expirado sin que se haya recibido la información solicitada hasta la fecha;

13. Que, a fin de determinar la existencia de antecedentes registrales que afecten al “área materia de evaluación” se solicitó la búsqueda catastral ante la Zona Registral n.º VII – Oficina Registral de Chimbote, remitió el Certificado de Búsqueda Catastral del 20 de noviembre de 2019 (25 al 27) elaborado en base al Informe Técnico n.º 009813-2019-Z.R.NºVII/OC-CHIMB del 6 de noviembre 2019, mediante el cual informó que el “área materia de evaluación” se superpone parcialmente con los predios inscritos en las partidas nros. 11015673, 11014797, 11094870;

14. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 12 de diciembre de 2019 se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.º 1620-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 17 de diciembre de 2019 (folio 30). Durante la referida inspección se observó que el “área materia de evaluación” es de naturaleza eriaza, de forma irregular y sin vocación agrícola, presente topografía suave a moderada; asimismo se verificó que al momento de la inspección el “área materia de evaluación” se encontraba ocupada por terceros;

15. Que, mediante Oficio n.º 9272-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 12 de diciembre de 2019 (folio 29) se solicitó información al ocupante, el mismo que a la fecha no ha contestado; no obstante, se han identificado las solicitudes de ingreso nros. 29992-2019, 29993-2019 y 33497-2018 (folios 30 al 37), mediante las cuales el ocupante requirió a esta Superintendencia la Primera Inscripción de Dominio, por lo que se puede concluir que no tendría derechos de propiedad sobre el “área materia de evaluación”;

16. Que, con la información señalada en el considerando décimo tercero y conforme se detalla en el Informe Técnico Legal n.º Informe Técnico Legal n.º 0618-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de julio de 2020 (folios 45 al 49); se vio por conveniente realizar el redimensionamiento del “área materia de evaluación” al área de “el predio”, la cual estaría libre de antecedentes registrales conforme consta en el Plano Diagnóstico n.º 1276-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de julio de 2020 (folio 38);

17. Que, según lo dispuesto en el numeral 6.2.5 de la Directiva n.º 002-2016/SBN que señala que “en caso el predio se encuentre ocupado por particulares, no impide continuar con el procedimiento de inmatriculación”, por lo que se puede concluir que es posible continuar con el presente procedimiento;

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 propiedad de terceros o Comunidades Campesinas; 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 0618-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de julio de 2020 (folios 45 al 49);

SE RESUELVE:

Primero: Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado de un terreno eriazo de 32 669 705,34 m², ubicado al Norte del río Nepeña y al Oeste del centro poblado Moro y del cerro San Juan y al Este del cerro San Cristóbal, distrito de Nepeña, provincia de Santa del departamento de Ancash, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.

Segundo: La Zona Registral n.º VII – 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 Ancash.

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.

Visado por:

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal

[1] Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151, aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA

[2] Aprobado con Decreto Supremo n.º. 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

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