

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0592-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 14 de agosto del 2020

VISTO:

El Expediente n.º 708-2018/SBNSDAPE, que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazo de 138 204,94 m² ubicado en el sector Mar Brava; al Sureste de la playa Mar Brava y Norte del Cerro La Cruz, acceso por vía vecinal desde la ruta AN-578, distrito de Samanco, provincia de Santa y 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 regulado en el Texto Único Ordenado de la Ley n° 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 43° y 44° 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 36° de “la Ley” en concordancia con el artículo 38° 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.° 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.° 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 148 716,41 m² ubicado en el sector Mar Brava, al Sureste de playa Mar Brava y Norte del cerro La Cruz, acceso por la vía vecinal desde ruta AN-578, distrito de Samanco, provincia de Santa y departamento de Ancash, que se encontraría sin inscripción registral (en adelante, “ el área materia de evaluación”), conforme consta en el Plano Perimétrico – Ubicación n.° 4081-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folio 07) y la Memoria Descriptiva n.° 1696-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folio 08);

6. Que, mediante Oficios Nros. 9399, 9400, 9401, 9402, 9403, 9404, 9405-2018/SBN-DGPE-SDAPE todos del 04 de octubre de 2018 (folios 09 al 15), se ha solicitado información a las siguientes entidades: 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, 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, respectivamente, fin de determinar si “el área materia de evaluación” es susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

7. Que, Oficio n.° 1186-2018-COFOPRI/OZANCH presentado el 29 de octubre del 2018 (folios 18 y 19), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal- COFOPRI informó que “el área materia de evaluación” no se encuentra superpuesta con predios formalizados o en proceso de formalización dentro del distrito de Samanco, provincia de Santa y departamento de Ancash;

8. Que, solicitada la consulta catastral a la Oficina Registral de Chimbote, la misma remitió el Certificado de Búsqueda Catastral del 17 de octubre de 2018, elaborado en base al Informe Técnico n.º 5875-2018-Z.R.NºVII/OC-CHIMB (folios 20 y 21), a través del cual informó que sobre “el área materia de evaluación” no existe superposición con predios inscritos;
9. Que, mediante Oficio n.º 900997-2018/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC presentado el 12 de noviembre de 2018 (folio 23), 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;
10. Que, mediante Oficio n.º 900671-2018/DGPI/VMC/MC presentado el 19 de diciembre de 2018 (folio 66), la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura 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;
11. Que, mediante Oficio n.º 708-2018-MPS-SG presentado el 22 de abril de 2018 (folio 82), la Municipalidad Provincial de Santa remitió el Informe Técnico n.º 1427-2018-EOC-DPU-SGPU y E-GDU-MPS del 03 de diciembre del 2018 (folio 84), en el cual informó que “el área materia de evaluación” se encuentra fuera del área de expansión urbana, además señaló que no cuenta con un plano de zonificación, no tiene afectaciones viales y no se ha iniciado acciones de saneamiento;
12. Que, mediante Oficio n.º 9403-2018/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 10 de octubre de 2018 (folio 13) 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 10664-2018/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 21 de noviembre de 2018 (folio 26), 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;
13. Que, mediante Oficio n.º 9405-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folio 15) notificado el 10 de octubre de 2018, se solicitó a la Municipalidad Distrital de Samanco, remitir los nombres y apellidos de los ocupantes de “el área materia de evaluación” 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 10665-2018/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 22 de noviembre del 2018 (folio 27); 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;

14. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 06 de noviembre de 2018, se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.º 1851-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de diciembre de 2018 (folio 29). Durante la referida inspección se observó que “el área materia de evaluación” es de naturaleza eriaza, forma irregular y topografía plana de suave pendiente. Asimismo, se constató que “el área materia de evaluación” se encontraba parcialmente ocupado;

15. Que, en relación a la ocupación verificada en la inspección de campo, mediante oficio n.º 10989-2018/SBN-DGPE-SDAPE se notificó el 05 de diciembre del 2018 (folio 28) al ocupante, a fin que remita la documentación que sustente el derecho de ocupar parte del “área materia de evaluación”, por lo que, a través de la solicitud de ingreso n.º 45309-2018 del 17 de diciembre del 2018 (folios 31 al 62) el mismo remitió a esta Superintendencia documentos que sustentan su derecho de propiedad;

16. Que, analizada la información remitida por el ocupante y a fin de no afectar derechos de propiedad conforme se sustenta en el Informe Técnico Legal n.º 0687-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de agosto del 2020 (folios 119 al 122), se realizó el redimensionamiento de “el área materia de evaluación” al área identificada como “el predio”, conforme consta en el Plano Diagnóstico n.º 1321-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de julio del 2020 (folio 113);

17. Que, mediante Oficio n.º 8626-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de noviembre del 2019 (folio 92), 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 27 de diciembre de 2019, elaborado en base al Informe Técnico n.º 010399-2019-Z.R.NºVII/OC-CHIMB (folios 93 y 94), a través del cual informó que sobre “el predio” no existe superposición con predios inscritos;

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 0687-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de agosto del 2020 (folios 119 al 122);

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Disponer **LA PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazo de 138 204,94 m² ubicado en el sector Mar Brava; al Sureste de la playa Mar Brava y Norte del Cerro La Cruz, acceso por vía vecinal desde la ruta AN-578, distrito de Samanco, 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.

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° 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.