



## **RESOLUCIÓN N°1045-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 18 de octubre de 2019

**VISTO:**

El Expediente n.° 138-2016/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazo de 1 044 542,26 m<sup>2</sup> ubicado a 4 Km. Sureste del centro poblado Virahuanca; distrito de Moro, provincia de Santa y departamento de Ancash;

**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 Estatales<sup>1</sup> y sus modificatorias<sup>2</sup> (en adelante "la Ley"), su Reglamento<sup>3</sup> 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 Estatales<sup>4</sup> (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 dominio y otras acciones de saneamiento físico legal de los inmuebles de su propiedad*

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

<sup>2</sup> 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.

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

<sup>4</sup> Aprobado por el Decreto Supremo N.° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.



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 1 044 542,26 m<sup>2</sup> (conforme consta en los folios 14 y 15 de la Memoria Descriptiva n.º 0619-2018/SBN-DGPE-SDAPE), ubicado a 4 Km. Sureste del centro poblado Virahuanca; 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.º 4108, 4109, 4111, 4114, 4115, 4116-2018/SBN-DGP-SDAPE todos del 15 de mayo de 2018 (folios 19 al 24) y Oficio n.º 5224-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de junio de 2019 (folio 75), se ha solicitado información a las siguientes entidades: 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 y la Municipalidad Distrital de Moro y 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 900090-2018/DGPI/VMI/MC recepcionado por esta Superintendencia el 29 de mayo de 2018, la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura, remitió el Informe n.º 9000018-2018-DLLL-DGPI-VMI/MC del 25 de mayo de 2018 (folios 25 al 29), 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 29);

8. Que, mediante Oficio n.º 900232-2018/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC recepcionado por esta Superintendencia el 12 de junio de 2018 (folios 30 y 31), 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 (MAP);

9. Que, mediante Oficio n.º 0701-2018-COFOPRI/OZANCH recepcionado por esta Superintendencia el 19 de junio de 2018 (folios 33 y 34), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal- COFOPRI, informó que sobre el predio no existe superposición con el plano Perimétrico y Plano de Trazado de Lotización del centro poblado Virahuanca, ni tampoco con pueblos formalizados en el distrito de Moro, provincia de Santa y departamento de Ancash;

10. Que, mediante Oficio n.º 900-2018-GRA-DRA/DTPRCC-TE recepcionado por esta Superintendencia el 19 de junio de 2018 (folios 35 al 38), la Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Ancash en el marco de sus funciones establecidas en el literal n) del artículo 51º de la Ley n.º 27867, remitió el Informe n.º 063-2018-GRA-DRA/DTPRCC-TE del 14 de junio de 2018, a través del cual informó que el predio se encuentra superpuesto a los polígonos generados por los expedientes administrativos nros.º 5297-2013, 5260-2012, 1777-07 y 582-03 (folio 37);

11. Que, con la finalidad de no afectar derechos de propiedad de terceros, mediante Oficio n.º 6291-2018/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 19 de julio de 2019 (folio 45), se solicitó a la Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Ancash, copias de los expedientes administrativos señalados en el considerando precedente, además de indicar el estado actual de los mismos, pedido que fue reiterado mediante Oficio n.º 7098-2018/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 13 de agosto de 2018 (folio 59), otorgándosele el plazo de siete (7) 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;





## **RESOLUCIÓN N° 1045-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

12. Que, asimismo mediante los Oficios nros.° 10725, 10726-2018/SBN-DGPE-SDAPE, ambos notificados el 23 de noviembre de 2018 (folios 62 y 63), se solicitó información a los administrados de los expedientes administrativos señalados en el considerando décimo, a fin de descartar derechos de propiedad sobre el predio, conforme se detalla en el Informe Técnico Legal n.° 1972-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de octubre de 2019 (folios 82 al 86), no obstante, a la fecha no se ha recibido respuesta alguna, por lo que, resulta ineludible 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;

13. Que, mediante Carta n.° 023-2018-MDM/GM recepcionado por esta Superintendencia el 25 de julio de 2018 (folios 54 y 55), la Municipalidad Distrital de Moro remitió el Informe n.° 0131-2018-MDM/JDHCOP del 16 de julio de 2018, a través del cual informó que no tiene en el Acervo Documentario de la Municipalidad ningún trámite de Visación de Planos del predio, ni de los colindantes, asimismo, señaló que tampoco se encuentra registrado el predio, ni sus colindantes en el Padrón de Contribuyentes de Inscripciones de Predios;

14. Que, mediante Oficio n.° 266-2018-GDU-MPS recepcionado por esta Superintendencia el 28 de noviembre de 2018 (folios 64 al 67), la Municipalidad Provincial de Santa, remitió el Informe Técnico n.° 1169-2018-MRCP-DPU-SGPUyE-GDU-MPS del 04 de octubre del 2018, en el cual informó que el predio se encuentra fuera de la zona de zonificación de acuerdo al Plano de Uso de Suelo del Esquema de Ordenamiento Urbano del Centro Poblado de Moro 2010, asimismo, señaló que el predio se encuentra signado como terreno eriazos;

15. Que, solicitada la consulta catastral a la Oficina Registral de Chimbote, la misma remitió el Certificado de Búsqueda Catastral recepcionado por esta Superintendencia el 30 de setiembre de 2019, elaborado en base al Informe Técnico n.° 7678-2019.Z.R.N°VII/OC-CHIMB (folios 76 al 78), en el cual informó que sobre el predio no existen superposiciones gráficas con predios inscritos;

16. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 3 de julio de 2018, se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.° 0944-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de julio de 2018 (folio 42). Durante la referida inspección se observó que el predio es de naturaleza eriazos, forma irregular, suelo arcilloso y topografía con pendientes moderada. Asimismo, se constató que el predio se encontraba ocupado parcialmente por ocupaciones precarias;

17. Que, respecto a la ocupación verificada en la inspección de campo se debe tener en cuenta que a través de la S.I. n.° 02258-2016 del 29 de enero de 2016 (folios 02 al 12), el representante de los ocupantes del predio solicitó a esta Superintendencia la inmatriculación del predio reconociendo así el dominio del Estado sobre esta;



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

19. Que, en virtud a las acciones descritas en los considerandos precedentes, se concluye que el predio de 1 044 542,26 m<sup>2</sup> 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 103-2019/SBN-GG del 11 de octubre de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 1972-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de octubre de 2019 (folios 82 al 86);

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO.** - Disponer **LA PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazo de 1 044 542,26 m<sup>2</sup> ubicado a 4 km. Sureste del centro poblado Virahuanca, distrito de Moro, provincia de Santa, departamento de Ancash, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.

**SEGUNDO.** - La Zona Registral N° 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 45° y 46° del ROF de la SBN.

**Regístrese y publíquese.** -



Abog. OSWALDO MANOLO ROJAS ALVARADO  
Subdirector (e) de Administración del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES