



## **RESOLUCIÓN N° 0898-2023/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 18 de septiembre del 2023

### **VISTO:**

El Expediente n.° 1212-2022/SBNSDAPE, que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** respecto de un terreno eriazado de 123 120,75 m<sup>2</sup>, ubicado al norte del río Nepeña, al suroeste del cerro Pimpon, al noreste del cerro Monte Parra y aproximadamente a 6.7 kilómetros al suroeste del centro poblado Moro, en el distrito de Nepeña, provincia del 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 dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151 “Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales”<sup>1</sup> aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA (en adelante “la Ley”), su Reglamento<sup>2</sup> y modificatorias (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 49° y 50° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución n.° 0066-2022/SBN del 26 de setiembre de 2022; con el cuales aprueba el Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en merito a lo establecido en el Decreto Supremo n.° 011-2022-VIVIENDA (en adelante “el ROF de la SBN”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE es la unidad orgánica encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los predios estatales que se encuentran bajo la competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico – legal de los mismos, procurando una eficiente gestión e estos, racionalizando su uso y optimizando su valor;;

3. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra sustentado en el artículo 36°

<sup>1</sup> Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151, aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA

<sup>2</sup> Aprobado con Decreto Supremo n.°. 008-2021-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 11 de abril de 2021.

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 101° de “el Reglamento”, según el cual, “la primera inscripción de dominio de los predios del Estado se efectúa por la SBN o por los Gobiernos Regionales con funciones transferidas, según corresponda, sin perjuicio de las competencias otorgadas por Ley a otras entidades. Asimismo, este procedimiento está desarrollado en la Directiva n.° DIR-00008-2021/SBN denominada “Disposiciones para la Primera Inscripción de Dominio de Predios del Estado”, aprobada por la Resolución n.° 0124-2021/SBN;

4. Que, es necesario precisar que de conformidad al numeral 102.1 del artículo 102° de “la Ley”, “El procedimiento de primera inscripción de dominio de los predios del Estado es de oficio y se efectúa de manera independiente a cualquier otro procedimiento de administración o disposición de los predios estatales (...)”; es decir, la primera inscripción de dominio a favor del Estado ha sido regulada como un procedimiento de oficio;

5. Que, mediante Memorando de Brigada n.° 02500-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de octubre de 2022, se impulsó el inicio del procedimiento de primera inscripción de dominio respecto de “el predio” puesto que el mismo se encontraría libre de inscripción registral;

6. Que, conforme a lo señalado en los párrafos precedentes, se apertura el expediente n.° 1212-2022/SBNSDAPE y con la finalidad de realizar las consultas correspondientes, se elaboraron la Memoria Descriptiva n.° 0956-2022/SBN-DGPE-SDAPE y el Plano Perimétrico-Ubicación n.° 2143-2022/SBN-DGPE-SDAPE, respecto del área correspondiente a “el predio”;

7. Que, mediante los Oficios nros. 01226, 01227-2023/SBN-DGPE-SDAPE ambos del 14 de febrero de 2023, Oficio n.° 01813-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de marzo de 2023 y Oficios nros. 01843, 01853 y 01855-2023/SBN-DGPE-SDAPE todos del 9 de marzo de 2023 se ha solicitado información a las siguientes entidades: Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, Municipalidad Distrital de Nepeña, Gobierno Regional de Ancash, Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural – MIDAGRI, Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, Municipalidad Provincial del Santa, respectivamente, a fin de determinar si “el predio” es susceptible de ser incorporado a favor del Estado;

8. Que, mediante Oficio n.° 000144-2023-DSFL/MC (S.I n.° 03805-2023) presentado el 16 de febrero de 2023, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura informó que “el predio” no se encuentra superpuesto con ningún Bien Inmueble Prehispánico;

9. Que, mediante Oficio n.° D000227-2023-COFOPRI-OZANCH (S.I n.° 05508-2023) presentado el 6 de marzo de 2023, la Oficina Zonal de Ancash del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI informó que “el predio” no se superpone con centros poblados formalizados o por formalizar;

10. Que, mediante Oficio n.° 1181-2023-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR (S.I n.° 22217-2023) presentado el 18 de agosto de 2023, la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego remitió el Informe n.° 0061-2023-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR-JIOP mediante el cual señaló que deberá realizarse la consulta a través del Sistema Catastral Rural (SICAR); asimismo recomendó que se realice una consulta al Gobierno Regional de Ancash;

11. Que, se deja constancia que mediante Oficio n.° 01813-2023/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 24 de marzo de 2023, reiterado mediante Oficio n.° 06293-2023/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 24 de agosto de 2023, 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

56° 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.° 01843-2023/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 16 de junio de 2023, reiterado mediante Oficio n.° 06306-2023/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 9 de agosto de 2023 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 56° de la Ley N° 30230; sin embargo, dicho plazo ha expirado sin que se haya recibido la información solicitada hasta la fecha;

13. Que, se deja constancia que mediante Oficio n.° 01856-2023/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 9 de marzo de 2023, reiterado mediante Oficio n.° 06306-2023/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 7 de agosto de 2023 con acuse de recibo el 13 de agosto de 2023 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 56° de la Ley N° 30230; sin embargo, dicho plazo ha expirado sin que se haya recibido la información solicitada hasta la fecha;

14. Que, a fin de determinar la existencia de antecedentes registrales que afecten a “el predio” se solicitó la búsqueda catastral ante la Zona Registral n.° VII – Oficina Registral de Chimbote, remitió el Certificado de Búsqueda Catastral del 7 de junio de 2023 elaborado en base al Informe Técnico n.° 004242-2023-Z.R.N°VII-SEDE-HUARAZ/UREG/CAT del 2 de junio de 2023, mediante el cual informó que “el predio” no presenta superposición gráfica con predios inscritos;

15. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 13 de julio de 2023 se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.° 00226-2023/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 31 de julio de 2023. Durante la referida inspección se pudo verificar que “el predio” es de naturaleza eriaza, de forma irregular con pendiente plana a poco ondulada y fuerte pendiente; al momento de la inspección el predio se encontraba parcialmente ocupado;

16. Que, respecto de la ocupación identificada en campo se debe señalar que la misma corresponde a la servidumbre solicitada y entregada provisionalmente mediante Acta Entrega – Recepción n.° 00041-2023/SBN-DGPE-SDAPE, motivo por el cual la persona que viene ocupando dicha área no tendría derechos de propiedad;

17. Que, con la finalidad de continuar con el presente procedimiento, se elaboró la documentación técnica que sustentará la emisión de la resolución correspondiente, la cual consta del Plano Perimétrico-Ubicación n.° 2101-2023/SBN-DGPE-SDAPE y Memoria Descriptiva n.° 0819-2023/SBN-DGPE-SDAPE, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.1.6.2 de “la Directiva”;

18. Que, en virtud a las acciones descritas en los considerandos precedentes, conforme a lo señalado en el Informe Preliminar n.° 02275-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 1 de setiembre de 2023, se concluye que “el predio” no cuenta con antecedentes registrales, no se superpone con propiedad de terceros o Comunidades Campesinas, Pueblos Indígenas y/u Originarios; por lo que, en consecuencia, corresponde continuar con el procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado;

19. 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.° DIR-00008-2021/SBN”, la Resolución nro. 005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal n.° 1043-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de setiembre de 2023;

## **SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado de un terreno eriazo de 123 120,75 m<sup>2</sup>, ubicado al norte del río Nepeña, al suroeste del cerro Pimpon, al noreste del cerro Monte Parra y aproximadamente a 6.7 kilómetros al suroeste del centro poblado Moro, en el distrito de Nepeña, provincia del Santa y 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 Chimbote.

**TERCERO:** Disponer la publicación de la presente Resolución en el Diario Oficial El Peruano y en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ( [www.gob.pe/sbn](http://www.gob.pe/sbn) ), el mismo día de su publicación.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

**CARLOS ALFONSO GARCÍA WONG**  
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal  
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales