



RESOLUCIÓN N° 0457-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 30 de abril del 2024

VISTO:

El Expediente n.° 1231-2016/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazo 220 995,70 m² ubicado a 5.5 kilómetros oeste del Centro Poblado Menor Ancos, en el Cerro Viscaya, distrito de Santa Rosa, provincia de Pallasca 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.° 29151¹ (en adelante “la Ley”), su Reglamento² y modificatorias (en adelante “el Reglamento”).;

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 49° y 50° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales³ aprobado por la Resolución n.° 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 2022 (en adelante “Texto Integrado del ROF de la SBN”) la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - SDAPE es la unidad orgánica responsable de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los predios estatales bajo competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico-legal de los mismos, procurando su eficiente gestión, racionalizando su uso y optimizando su valor;

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

¹ Aprobado por Decreto Supremo n° 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

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

³ Aprobado mediante Resolución n.° 00066-2022/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 28 de septiembre de 2022.

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 ese contexto, y luego del análisis realizado que obra en el legajo del expediente, se revisó la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia identificándose el área de 220 995,70 m² ubicada a 5.5 kilómetros oeste del Centro Poblado Menor Ancos, en el Cerro Viscaya, en el distrito de Santa Rosa, provincia de Pallasca y departamento de Ancash, que se encontraría sin inscripción registral (en adelante “área materia de evaluación”), conforme consta en el Plano Perimétrico n.º 0236-2021/SBN-DGPE-SDAPE y Memoria Descriptiva n.º 0157-2021/SBN-DGPE-SDAPE;

6. Que, mediante Oficios nros. 07447, 07448, 07449, 07450, 07451, 07453-2023/SBN-DGPE-SDAPE todos del 22 de setiembre de 2023, se ha solicitado información a las siguientes entidades: Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, Gobierno Regional de Ancash, Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural – MIDAGRI, Municipalidad Provincial de Pallasca, Municipalidad Distrital de Santa Rosa, Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP 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 D001505-2023-COFOPRI-OZANCH (S.I n.º 26380-2023) presentado el 27 de setiembre de 2023, la Oficina Zonal de Ancash del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI informó que el “área materia de evaluación” no se superpone total o parcial con predios formalizados o en proceso de formalización, dentro del distrito de Santa Rosa, en la provincia de Pallasca, teniendo como referencia los siguientes perimétricos de predios formalizados por COFOPRI: PTL n.º 332-COFOPRI-2000-CHIMBOTE del Centro Poblado Menor Ancos de fecha 21 de setiembre de 2000, PP n.º 329-COFOPRI-2000-CHIMBOTE del Centro Poblado El Porvenir de fecha 10 de octubre de 2000 y el PP n.º 327-COFOPRI-2000-CHIMBOTE del Centro Poblado Santa Rosa de fecha 21 de setiembre de 2000;

8. Que, mediante Oficio n.º 000969-2023-DSFL/MC (S.I n.º 27653-2023) presentado el 10 de octubre de 2023, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura informó que no se ha registrado ningún Bien Inmueble Prehispánico en el “área materia de evaluación”;

9. Que, mediante Oficio n.º 1569-2023-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR (S.I n.º 29930-2023) presentado el 31 de octubre 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.º 0074-2023-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR-JIOP mediante el cual señala que se deberá de realizar la consulta al Gobierno Regional de Ancash, respecto del “área materia de evaluación”;

10. Que, se deja constancia que mediante los Oficios nros. 07448, 07450, 07451-2023/SBN-DGPE-SDAPE se solicitó información respecto del “área materia de evaluación” a las siguientes entidades: Gobierno Regional de Ancash, Municipalidad Provincial Pallasca, Municipalidad Distrital de Santa Rosa para lo cual se les otorgó el plazo de siete (07) días hábiles de conformidad a lo establecido por el artículo 56° de la Ley n.º 30230; sin embargo, dicho plazo ha expirado sin que se haya recibido la información solicitada hasta la fecha;

11. Que, a fin de determinar la existencia de antecedentes registrales que afecten al “área materia de evaluación”, se solicitó la búsqueda catastral ante la Oficina Registral de Chimbote, en ese sentido, la citada entidad remitió el Certificado de Búsqueda Catastral del 10 de noviembre de 2023 elaborado en base al Informe Técnico n.º 008773-2023-Z.R.N°VII-SEDE-HUARAZ/UREG/CAT del 7 de noviembre de 2023, mediante el cual informó que en el “área materia de evaluación” no se superpone gráficamente con predios inscritos e independizados;

12. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, se elaboró la Ficha Técnica n.º 00301-2023/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 31 de agosto de 2023, durante la inspección de campo realizada el día

17 de agosto de 2023, se pudo verificar que el predio es de forma irregular, de naturaleza eriaza con una pendiente ondulada y accidentada, propia de laderas de cerros con afloramiento de rocas en su mayor extensión; al momento de la inspección el “área materia de evaluación” se encontraba desocupada;

13. 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.º Plano Perimétrico-Ubicación n.º 0571-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE y Memoria Descriptiva n.º 0220-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.1.6.2 de “la Directiva”;

14. Que, en virtud a las acciones descritas en los considerandos precedentes, conforme a lo señalado en el Informe Preliminar n.º 00060-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE del 25 de abril de 2024, se concluye que el “área materia de evaluación” 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;

15. Que, en virtud a las acciones descritas en los considerandos precedentes, se concluye que el “área materia de evaluación” 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”, “Texto Integrado del ROF de la SBN”, la “Directiva n.º DIR-00008-2021/SBN”, la Resolución N.º 0035-2024/SBN-GG del 10 de abril de 2024 y el Informe Técnico Legal n.º 0520-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de abril de 2024;

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazo de 220 995,70 m² ubicado a 5.5 kilómetros oeste del Centro Poblado Menor Ancos, en el Cerro Viscaya, distrito de Santa Rosa, provincia de Pallasca 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), el mismo día de su publicación.

Regístrese, comuníquese y publíquese. -

Firmado por
Paulo César Fernández Ruiz
Subdirector (e)
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal