



RESOLUCIÓN N° 0500-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 24 de mayo del 2024

VISTO:

El Expediente N.° 812-2020/SBNSDAPE, que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** respecto de un terreno eriazo de 30 037,72 m², ubicado al Este del cerro Cosquillo y al Sur del centro poblado Puerto Santa, entre las manzanas B y D del centro poblado Puerto Santa, distrito y provincia de Santa y departamento de Áncash (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 Estatales¹ aprobado por Decreto Supremo N.° 019-2019-VIVIENDA (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 (en adelante “Texto Integrado del 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 predios estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor, entre ellas, el literal a) del citado artículo 50 del “Texto Integrado del ROF de la SBN”;

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 (en adelante “la Directiva”);

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

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 102.1 del artículo 102° de “el Reglamento”, “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, en ese contexto, como parte de la identificación del predio se revisó la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, identificándose al área de 30 284, 77 m² ubicado en el distrito y provincia de Santa, departamento de Áncash (en adelante “el área inicial materia de evaluación”) conforme consta en el Plano Diagnóstico N.º 1611-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de septiembre de 2022; empero, posteriormente luego de la evaluación realizada se consideró necesario realizar el redimensionamiento de “el área inicial materia de evaluación” al área de “el predio” conforme consta en el Plano Diagnóstico N.º 2128-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de septiembre de 2023, por lo que, a fin de proseguir con el procedimiento sobre el área que se encontraría sin inscripción registral se generó el Plano Perimétrico – Ubicación N.º 2140-2023/SBN-DGPE-SDAPE y la Memoria Descriptiva N.º 0842-2023/SBN-DGPE-SDAPE;

6. Que, mediante los Oficios Nros. 07274, 07275, 07276, 07277, 07279 y 07280-2023/SBN-DGPE-SDAPE todos del 15 de septiembre de 2023, se solicitó información a las siguientes entidades: Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, Dirección General de Saneamiento de la propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Áncash y Municipalidad Provincial de Santa, respectivamente, a fin de determinar si “el predio” es susceptible de ser incorporado a favor del Estado;

7. Que, mediante Oficio N.º D001466-2023-COFOPRI-OZANCH (S.I. N.º 25569-2023) presentado el 20 de septiembre de 2023, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI informó que sobre “el predio” no existe superposición total o parcial con predios formalizados o en proceso de formalización dentro del distrito y provincia de Santa, teniendo como referencia el PP N.º 064-COFOPRI-2000-CHIMBOTE correspondiente al centro poblado Santa de fecha 04 de marzo de 2000 y el PP N.º 223-COFOPRI-2000-CHIMBOTE correspondiente al Asentamiento Humano Pampa La Grama de fecha 27 de junio de 2000;

8. Que, mediante Oficio N.º 000898-2023-DSFL/MC (S.I. N.º 26217-2023) presentado el 26 de septiembre 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, a fin de determinar la existencia de antecedentes registrales que afecten a “el predio”, se solicitó la búsqueda catastral ante la Oficina Registral de Chimbote; en ese sentido, la citada entidad remitió el Informe Técnico N.º 008486-2023-Z.R.NºVII-SEDE-HUARAZ/UREG/CAT de 30 de octubre de 2023 (S.I. N.º 32407-2023), a través del cual informó que sobre “el predio” no existe superposición gráfica con predios inscritos;

10. Que, mediante Oficio N.º 016-2024-GDU-MPS (S.I. N.º 01510-2024) presentado el 19 de enero de 2024, la Municipalidad Provincial de Santa Chimbote informó entre otros que, del Informe Técnico N.º 038-2024-SGPU-GDU-MPS correspondiente al área de “el predio” se concluye que, el mismo se encuentra ocupado por construcciones de material rústico (esteras, triplay, etc.) y en algunos casos la delimitación de las viviendas con material noble, así también “el predio” se encuentra sobre zonas pantanosas;

11. Que, mediante Oficio N.º 1560-2023-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR (S.I. N.º 29927-2023) 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 – MIDAGRI remitió el Informe N.º 0142-2023-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR/WDPS de 16 de octubre de 2023, a través del cual concluyó que se deberá solicitar información al Gobierno Regional de Áncash, a fin que la referida entidad remita la existencia de procedimientos de formalización y/o catastrales vigentes sobre “el predio”, así como la información referente al padrón catastral;

12. Que, en ese sentido, mediante Oficio N.º 07279-2023/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 04 de octubre de 2023, se requirió información a la Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Áncash, a fin que informe si en el marco de sus competencias existen procedimientos al amparo de alguna norma especial sobre “el predio”, así también se le requirió comuniquen si el mismo se superpone con áreas en propiedad, posesión o uso tradicional de Comunidades Campesinas o Nativas; pedido que fue reiterado mediante Oficio N.º 01590-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 10 de abril del 2024, 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.º 30230; sin embargo, dicho plazo ha expirado sin que esta Superintendencia haya recibido la información solicitada hasta la fecha;

13. Que, a efectos de descartar la existencia de superposición con Comunidades Campesinas y Pueblos Indígenas u originarios, se revisó la base gráfica sobre localidades pertenecientes a pueblos indígenas u originarios, centro poblados censales ubicados en localidades de pueblos indígenas u originarios, así como reservas territoriales e indígenas de Pueblos Indígenas en situación de aislamiento y contacto inicial - PIACI a nivel nacional remitido por el Viceministerio de Interculturalidad del Ministerio de Cultura (S.I N.º 22262-2023); asimismo, se procedió con la actualización de la información a nivel técnico, a fin de evitar superposiciones con cualquier derecho registrado en las bases gráficas a las que tiene acceso esta Superintendencia, verificándose que no existe superposición alguna conforme se sustenta en el Informe Preliminar N.º 00057-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE de 08 de abril de 2024;

14. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 08 de septiembre de 2022, se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica N.º 00041-2024/SBN-DGPE-SDAPE de 29 de abril de 2024. Durante la referida inspección se verificó que “el área inicial materia de evaluación” dentro del cual se encuentra “el predio” es de naturaleza eriaza y topografía plana. Asimismo, en la referida inspección se constató entre otros que, parte de “el predio” se encuentra ocupado por viviendas de material precario y noble; en ese sentido, a fin de no afectar derechos de propiedad de terceros, mediante Oficio N.º 07370-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 08 de septiembre de 2022, se requirió información sobre las ocupaciones identificadas en campo, a fin que se presente ante esta Superintendencia información sobre el área ocupada;

15. Que, en atención a la notificación realizada en el considerando precedente, mediante escrito s/n del 21 de septiembre de 2022 (S.I. N.º 24991-2022) presentada el 21 de septiembre de 2022, el ocupante identificado en campo comunicó a esta Superintendencia el interés de adquirir “el predio” a través de un acto de disposición ante esta Superintendencia, reconociendo así el dominio del Estado sobre el mismo; así también, resulta pertinente precisar que la información señalada en el decimo considerando de la presente Resolución correspondería entre otros, a las ocupaciones verificadas en la inspección de campo; siendo esto así, se descartaría así alguna afectación con el presente procedimiento conforme consta en el Informe Técnico Legal N.º 0566-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de mayo de 2024;

16. Que, sobre lo señalado en el considerando precedente, resulta pertinente indicar que se realizó la evaluación conjunta de la información constatada en la inspección de campo, aunado a la información remitida por las diversas entidades; en ese sentido, acorde a lo informado por las entidades no existirían derechos de propiedad sobre “el predio” que pudiesen verse afectados con el presente procedimiento; por lo que, resulta aplicable lo establecido en el sub-numeral 6.1.3.4 de “la Directiva”, el cual prescribe que: “No impide continuar con el procedimiento de primera inscripción de dominio que el predio materia de evaluación se encuentre ocupado”; en consecuencia, corresponde continuar con el procedimiento de primera inscripción de dominio de “el predio”;

17. Que, teniendo en cuenta que el procedimiento de Primera Inscripción de Dominio de predios estatales fue tramitado acorde a lo dispuesto por “la Directiva”, conforme a lo señalado en los considerandos precedentes, y que a la fecha esta Superintendencia no ha recibido ninguna información de las entidades que realizan acciones de saneamiento físico – legal o información sobre existencia de propiedad privada que implique la conclusión o el redimensionamiento de “el predio” evaluado en el presente procedimiento; se colige que “el predio” no cuenta con antecedentes registrales, no se superpone con propiedad de terceros o Comunidades Campesinas, ni áreas en proceso de formalización; por lo que, en consecuencia, corresponde continuar con el presente procedimiento, a fin de incorporar “el predio” a favor del Estado y asegurar la defensa del mismo, facilitando su eficaz y eficiente aprovechamiento;

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, “Texto Integrado del ROF de la SBN”, “la Directiva”, la Resolución N.º 0035-2024/SBN-GG del 10 de abril de 2024 y el Informe Técnico Legal N.º 0566-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de mayo de 2024;

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado de un terreno eriazado de 30 037,72 m², ubicado al Este del cerro Cosquillo y al Sur del centro poblado Puerto Santa, entre las manzanas B y D del centro poblado Puerto Santa, distrito y provincia de Santa y departamento de Áncash, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.

SEGUNDO: REMITIR la presente resolución a la Zona Registral N.º VII – Oficina Registral de Chimbote de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, para la inscripción correspondiente en el Registro de Predios de Chimbote.

TERCERO: Notificar la presente Resolución a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, con el objeto de que pueda disponer se realicen las acciones de supervisión del predio del Estado de acuerdo a sus competencias conforme a Ley.

CUARTO: 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 aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese. -

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