



RESOLUCIÓN N° 0328-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 21 de mayo de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 090-2015/SBN-SDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazo de 1 263 543,23 m² ubicado al Noreste del centro poblado San Jacinto, en la margen izquierda de la carretera departamental AN-104 (Tramo Nepeña – Moro) a 2 km. aproximadamente, distrito de Nepeña, provincia de Santa, departamento de Ancash, 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 la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ y sus modificatorias (en adelante "la Ley"), su Reglamento² 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 Estatales³ (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, adicionalmente, es necesario precisar que de conformidad al numeral 17-A.1 del artículo 17-A de "la Ley", incorporado por el Decreto Legislativo n.° 1358, "(...) 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

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

² Aprobado con Decreto Supremo N.° 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

³ Aprobado por el Decreto Supremo N.° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.





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 etapa de identificación del predio se revisó la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, identificándose inicialmente un terreno eriazo de 1 263 543,23 m² (conforme consta en el folio 34 de la Memoria Descriptiva n.º 1469- 2018/SBN-DGPE-SDAPE) ubicado al Noreste del centro poblado San Jacinto, en la margen izquierda de la carretera departamental AN-104 (Tramo Nepeña – Moro) a 2 km. aproximadamente, distrito de Nepeña, provincia de Santa, departamento de Ancash, que se encontraría sin inscripción registral (en adelante, “el predio”);



6. Que, mediante Oficios nros.º 8568, 8569, 8570, 8572, 8574, 8575, 8579-2018/SBN-DGP-SDAPE todos del 19 de setiembre de 2018 (folios 35 al 41) y Memorandum n.º 04168-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de setiembre de 2018 (folio 42), se ha solicitado información a las siguientes entidades: Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Ancash, Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura, Municipalidad Distrital de Nepeña, Municipalidad Provincial de Santa, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura y la Subdirección de Registro y Catastro de la SBN, respectivamente, a fin de determinar si el predio era susceptible de ser incorporado a favor del Estado;

7. Que mediante Oficio n.º 8570-2018/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 25 de setiembre de 2018 (folio 37) a la Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Ancash 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 10553-2018/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 19 de noviembre de 2018 (folio 56), 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;



8. Que mediante Oficio n.º 8574-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folio 39) notificado el 25 de setiembre de 2018, se solicitó a la Municipalidad Distrital de Nepeña, remitir los nombres y apellidos de los ocupantes del área en consulta 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 10555-2018/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 22 de noviembre de 2018 (folio 58), 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;

9. Que, mediante Oficio n.º 1127-2018-COFOPRI/OZANCH recepcionado por esta Superintendencia el 17 de octubre de 2018 (folios 44 y 45), 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 de los pueblos formalizados del centro poblado San Jacinto, distrito de Nepeña, provincia de Santa y departamento de Ancash;

10. Que, mediante Oficio n.º 900943-2018/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC recepcionado por esta Superintendencia el 31 de octubre de 2018 (folios 46 y 47), 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);

11. Que, mediante Oficio n.º 900413-2018/DGPI/MI/MC recepcionado por esta Superintendencia el 07 de noviembre de 2018, la Dirección General de Derechos de los



RESOLUCIÓN N° 0328-2019/SBN-DGPE-SDAPE

Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura, remitió el Informe n.° 900083-2018-DLLL-DGPI-VMI/MC del 31 de octubre de 2018 (folios 48 al 52), 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 52);



12. Que, solicitada la consulta catastral a la Oficina Registral de Chimbote, la misma remitió el Certificado de Búsqueda Catastral recepcionado por esta Superintendencia el 09 de noviembre de 2018, elaborado en base al Informe Técnico n.° 005562-2018-Z.R.N°VII/OC-CHIMB (folios 53 y 54), en el cual informó que sobre el predio no existen superposiciones gráficas con predios inscritos;

13. Que, mediante Oficio n.° 261-2018-GDU-MPS recepcionado por esta Superintendencia el 28 de noviembre de 2018 (folios 59 al 63), la Municipalidad Provincial de Santa, informó que el predio enmarca un área de topografía moderada, asimismo en la Base Cartográfica Georeferenciada de la provincia de santa no existe un plan urbano e instrumento de gestión, por lo cual, no existe afectación vial;



14. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el día 15 de noviembre de 2018, se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.° 1802-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de noviembre de 2018 (folio 64). Durante la referida inspección se verificó que el predio se encontraba ocupado por una empresa;

15. Que, respecto a la ocupación descrita en el considerando precedente, se logró identificar que estas no se sustentan en derecho de propiedad alguno, dado que a través de la S.I. n.° 45754-2018 del 20 de diciembre del 2018 (folios 67 al 77), el ocupante reconoce el dominio del Estado sobre el predio, según se detalla en el Informe de Técnico Legal n.° 0746-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de mayo de 2019 (folios 83 al 86);

16. Que, asimismo, si bien en el presente caso el predio se encuentra ocupado 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.° 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";

17. Que, en virtud a las acciones descritas en los considerandos precedentes, se concluye que el predio de 1 263 543,23 m² 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;

18. Que, de acuerdo al literal c) del numeral 2.3 del artículo 2° de "el Reglamento", los actos de adquisición son aquellos a través de los cuales se incorporan al patrimonio estatal o se formaliza el dominio a favor del Estado, siendo uno de estos



actos la primera inscripción de dominio; concordante con ello, tenemos que de lo señalado en el artículo 16° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la SUNARP, aprobado con la Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.° 097-2013-SUNARP-SN, se infiere que con la primera inscripción de dominio se incorpora un predio al Registro de Predios;

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF”, la “Directiva n.° 002-2016/SBN”, la Resolución n.° 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.° 0746-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 15 de mayo de 2019 (folios 83 al 86);

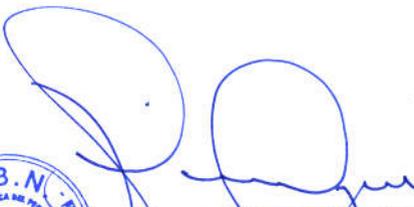
SE RESUELVE:

PRIMERO. - Disponer **LA PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazo de 1 263 543,23 m² ubicado al Noreste del centro poblado San Jacinto, en la margen izquierda de la carretera departamental AN-104 (Tramo Nepeña – Moro) a 2 km. aproximadamente, distrito de Nepeña, 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. CARLOS REATEGUI SÁNCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

