

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**



RESOLUCIÓN N.º 0104-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 27 de febrero de 2019

VISTO:

El Expediente n.º 782-2014/SBN-SDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazo de 17 357,61 m² ubicado en la Punta Las Mellizas a 2,11 km al Oeste de la carretera Panamericana Norte, altura del kilómetro 347+500 y a 1,03 km al Norte del centro poblado Caleta La Gramita, distrito y provincia de Casma, 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 43º y 44º 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 38º 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.º 002-2016/SBN denominada "Procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado", aprobada por la Resolución n.º 052-2016/SBN (en adelante "Directiva n.º 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.º 1358, "[l]as 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.º 29151, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 14 de diciembre de 2007.

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

³ Aprobado por el Decreto Supremo N.º 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 identificación del predio se revisó la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, identificándose un terreno eriazo de 17 357,61 m² (conforme consta en el folio 27 de la Memoria Descriptiva n.º 0311-2018/SBN-DGPE-SDAPE), ubicado en la Punta Las Mellizas a 2,11 km al Oeste de la carretera Panamericana Norte, altura del kilómetro 247+500 y a 1,03 km al Norte del centro poblado Caleta La Gramita, distrito y provincia de Casma, departamento de Ancash, que se encontraría sin inscripción registral (en adelante, "el predio");



6. Que, mediante los Oficios nros.º 2595, 2596, 2597, 2598, 2599 -2018/SBN-DGPE-SDAPE (folio 30 al 34), Memorándum n.º 1227-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folio 28) todos del 28 de marzo de 2018 y Oficio n.º 10685-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folio 65) del 19 de noviembre de 2018, se solicitó información a las siguientes entidades: Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal 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 Casma, Subdirección de Registro y Catastro - SDRC de la SBN y la 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 SS48-2018/DGPI/VMI/MC recepcionado por esta Superintendencia el 10 de abril de 2018, la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura, remitió el Informe n.º 0000035-2018-DLLL-DGPI-VMI/MC del 06 de abril de 2018 (folios 37 al 44), el mismo que fue aclarado mediante Oficio n.º 900142-2018/DGPI/VMI/MC recepcionado por esta Superintendencia el 21 de junio de 2018 (folio 62), señalando que el predio no se superpone con alguna comunidad nativa o campesina georeferenciada perteneciente a pueblos indígenas, ni con centro poblados censales;



8. Que, mediante Constancia de Búsquedas de Antecedentes Catastrales Arqueológicos n.º SS085-2018/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC recepcionado por esta Superintendencia el 19 de abril de 2018 (folios 46 y 47), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal - DSFL del Ministerio de Cultura informó que el predio no se superpone con ningún Monumento Arqueológico Prehispánico;

9. Que, mediante Oficio n.º 0490-2018-COFOPRI/OZANCH recepcionado por esta Superintendencia el 09 de mayo de 2018 (folios 49 y 50), 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 caleta La Gramita pueblos formalizados en el distrito y provincia de Casma, departamento de Ancash;

10. Que, mediante Oficio n.º 012-2018-GGUR-MPC recepcionado por esta Superintendencia el 17 de mayo de 2018 (folio 51), la Municipalidad Provincial de Casma informó que no está realizando el saneamiento físico legal del predio, asimismo señaló que no existe ningún contribuyente inscrito con dicha ubicación;

11. Que, solicitada la consulta catastral a la Oficina Registral de Casma, la misma remitió el certificado de búsqueda catastral recepcionado por esta Superintendencia el 26 de diciembre de 2018, elaborado en base al Informe Técnico n.º 7766-2018-Z.R.NºVII/OC-UREG/C del 07 de diciembre de 2018 (folios 73 al 76), en el cual informó que sobre el predio en consulta no existe superposición gráfica con predios inscritos;

12. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el día 03 de julio de 2018, se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.º 0945-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de julio de 2018 (folio 63). Durante la referida inspección se observó que el predio es de naturaleza eriaza, forma irregular, suelo

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**



RESOLUCIÓN N.º 0104-2019/SBN-DGPE-SDAPE

arenoso, topografía con pendientes moderadas y aparentemente sería un islote. Asimismo se constató que el predio se encontraba desocupado;

13. Que, mediante Oficio n.º 468-2018-SERNANP-RNSIIPG recepcionado por esta Superintendencia el 29 de noviembre de 2018 (folio 68), el Servicio Nacional de Áreas Naturales Protegidas por el Estado – SERNANP señaló que el predio en consulta no se encuentra en el ámbito de la Reserva Nacional Sistema de Islas, Islotes y Puntas Guaneras-RNSIIPG, toda vez que dicho predio no forma parte de las 22 islas y 11 puntas guaneras que comprende dicha Reserva a lo largo del litoral peruano, según lo establecido en el Decreto Supremo n.º 024-2009-MINAM; no obstante, conforme se aprecia en la Ficha Técnica n.º 0945-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de julio de 2018 (folio 63) el predio constituiría un islote dada a sus características,

14. Que, el literal f) del artículo 6º de la Ley n.º 29338 “Ley de Recursos Hídricos” dispone entre otros que las islas existentes son bienes naturales asociados al agua;

15. Que, el artículo 7º de la Ley n.º 29338 concordado con el artículo 3º del Reglamento de la Ley n.º 29338 aprobado por Decreto Supremo n.º 001-2010-AG dispone que los bienes naturales asociados al agua constituyen bienes de dominio público hidráulico;

16. Que, de acuerdo al literal c) del numeral 2.3 del artículo 2º 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 16º del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la SUNARP, aprobado con la Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.º 097-2013-SUNARP-SN, se infiere que con la primera inscripción de dominio se incorpora un predio al Registro de Predios;

17. Que, teniendo en cuenta la naturaleza del predio y en virtud a las acciones descritas en los considerandos precedentes, 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 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 0189-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de febrero de 2019 (folios 85 al 88);

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Disponer **LA PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazo de 17 357,61 m² ubicado en la Punta Las Mellizas a 2,11 km al Oeste de la carretera Panamericana Norte, altura del kilómetro 347+500 y a 1,03 km al Norte del centro



poblado Caleta La Gramita, distrito y provincia de Casma, departamento de Ancash, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.

SEGUNDO. - La Zona Registral n.º VII – Sede Huaraz – Oficina Registral de Casma 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 Casma

Regístrese y publíquese. -




 Apog. CARLOS REATEGUI SÁNCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

