

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N.º 0105-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 27 de febrero de 2019

VISTO:

El Expediente n.º 430-2016/SBN-SDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazo de 942 591,25 m² ubicado en Punta El Huaró, a 11 Km. de distancia aproximadamente del Km. 359 de la carretera Panamericana Norte en el distrito Comandante Noel, provincia de Casma y 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 inicialmente un terreno eriazos de 979 187,40 m² (conforme consta en los folios 14 y 15 de la Memoria Descriptiva n.º 1217-2018/SBN-DGPE-SDAPE), ubicado en Punta El Huaro, a 11 Km. de distancia aproximadamente del Km.359 de la carretera Panamericana Norte en el distrito Comandante Noel, provincia de Casma y departamento de Ancash, que se encontraría sin inscripción registral (en adelante, "el predio");

6. Que, mediante los Oficios nros.º 7250, 7253, 7255, 7257, 7258, 7260, 7262-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folio 17 al 23) y Memorándum n.º 3565-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folio 13) todos del 13 de agosto de 2018, se solicitó información a las siguientes entidades: Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, Municipalidad Distrital de Comandante Noel, Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Ancash, Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, Municipalidad Provincial de Casma y la Subdirección de Registro y Catastro - SDRC 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 7257-2018/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 15 de agosto de 2018 (folio 20) se solicitó información a la Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Ancash respecto a la identificación de propiedad de terceros, áreas en propiedad, posesión o uso tradicional de Comunidades Nativas o Campesinas o áreas que estuviesen siendo objeto de acciones de saneamiento físico legal por parte de dicha entidad. Pedido que fue reiterado mediante Oficio n.º 10595-2018/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 21 de noviembre de 2018 (folio 54), 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 7255-2018/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 16 de agosto de 2018 (folio 19), se solicitó a la Municipalidad Distrital de Comandante Noel, remitir los nombres y apellidos de los ocupantes del área en consulta que figuren registrados en el padrón de contribuyentes. Pedido que fue reiterado mediante Oficio n.º 10596-2018/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 27 de noviembre de 2018 (folio 55), 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 900300-2018/DGPI/VMI/MC recepcionado por esta Superintendencia el 05 de setiembre de 2018, la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura, remitió el Informe n.º 900069-2018-DLLL-DGPI-VMI/MC del 28 de agosto de 2018 (folios 25 al 30), 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 29 reverso);

10. Que, mediante Constancia de Búsquedas de Antecedentes Catastrales Arqueológicos n.º 900666-2018/DSFL/DGPA/VMPIC/MC recepcionado por esta Superintendencia el 13 de setiembre de 2018 (folios 31 y 32), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal - DSFL del Ministerio de Cultura informó que el predio se superpone totalmente con el Sitio Arqueológico Punta El Huaro, el cual se encuentra declarado mediante RDN – 1292;

11. Que, respecto a la superposición detectada con el Sitio Arqueológico, se debe tener en cuenta la protección que el Estado efectúa sobre estos bienes, dada su condición

RESOLUCIÓN N.º 0105-2019/SBN-DGPE-SDAPE

de patrimonio cultural de la Nación, conforme lo establece el Artículo 21° de la Constitución Política del Perú en concordancia con el Artículo 6° de la Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación. En ese sentido, la presencia de restos arqueológicos dentro del predio sólo constituye una restricción al ejercicio de las atribuciones inherentes al derecho de propiedad que el Estado ejerce, mas no impide continuar con el proceso de inmatriculación;

12. Que, mediante Oficio n.º 050-2018-GGUR/MPC recepcionado por esta Superintendencia el 26 de setiembre de 2018 (folio 33), la Municipalidad Provincial de Casma informó que se desconoce la situación físico legal del predio, asimismo señaló que según el Plan de Acondicionamiento Territorial de la provincia de Casma (PAT), aprobado mediante Ordenanza Municipal n.º 034-2017-MPC, el predio presenta la zonificación de área de Protección Costera;

13. Que, mediante Oficio n.º 1093-2018-COFOPRI/OZANCH recepcionado por esta Superintendencia el 03 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 del centro poblado Comandante Noel, y pueblos formalizados en el distrito de Comandante Noel y provincia de Casma y departamento de Ancash;

14. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el día 07 de noviembre de 2018, se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.º 1721-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de noviembre de 2018 (folio 46). Durante la referida inspección se observó que el predio es de forma irregular de naturaleza eriaza, suelo arenoso y la topografía del predio presenta dos planos de inclinación con suave declive al mar y la otra con pendiente de 5 a 30% con presencia de Lomadas. Asimismo se constató que el predio se encontraba desocupado;

15. Que, solicitada la consulta catastral a la Oficina Registral de Casma, la misma remitió el Certificado de Búsqueda Catastral recepcionado por esta Superintendencia el 02 de octubre de 2018, elaborado en base al Informe Técnico n.º 4536-2018-Z.R.NºVII/OC-UREG/C del 05 de setiembre de 2018 (folios 35 al 38), en el cual informó que el predio en consulta se superpone parcialmente con el predio inscrito en la Partida N° 11028896;

16. Que, respecto a la superposición detectada por la Oficina Registral de Casma con el predio inscrito en la Partida N° 11028896 y conforme a lo señalado en el Informe Técnico Legal n.º 0190-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de febrero de 2019 (folios 56 al 59), se redimensionó el predio en 942 591,25 m² según consta en el Plano Diagnóstico n.º 4691-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de noviembre de 2018 (folio 47);

17. 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.º 097-2013-SUNARP-SN, se infiere que con la primera inscripción de dominio se incorpora un predio al Registro de Predios;

18. Que, en virtud a las acciones descritas en los considerandos precedentes, se concluye que el predio de 942 591,25 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;

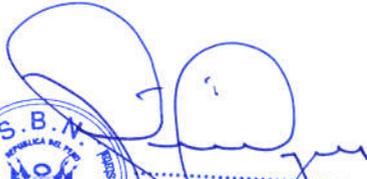
De conformidad con lo dispuesto en "la Ley", "el Reglamento", "el ROF", la "Directiva n.º 002-2016/SBN", la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 0190-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de febrero de 2019 (folios 56 al 59);

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Disponer **LA PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazado de 942 591,25 m², ubicado en Punta El Huaró, a 11 Km. de distancia aproximadamente del Km. 359 de la carretera Panamericana Norte en el distrito Comandante Noel, provincia de Casma y 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. -



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