



## **RESOLUCIÓN N.º 0109-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 27 de febrero de 2019

### **VISTO:**

El Expediente n.º 1130-2016/SBN-SDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazado de 632 861,48 m<sup>2</sup> ubicado a 4,20 km de la carretera Panamericana Norte (Lima – Huarmey) Km 312, al Sur del centro poblado Ampanu; distrito de Culebras, provincia de Huarmey, 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 Estatales<sup>1</sup> y sus modificatorias (en adelante "la Ley"), su Reglamento<sup>2</sup> 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 Estatales<sup>3</sup> (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, "[...]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

<sup>1</sup> Aprobado por Ley N.º 29151, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 14 de diciembre de 2007.

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

<sup>3</sup> 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 eriazado de 633 512,95 m<sup>2</sup> (conforme consta en el folio 08 de la Memoria Descriptiva n.º 2410-2016/SBN-DGPE-SDAPE), ubicado a 4,20 km de la carretera Panamericana Norte (Lima – Huarney) Km 312, al Sur del centro poblado Ampanu; distrito de Culebras, provincia de Huarney, departamento de Ancash, que se encontraría sin inscripción registral (en adelante, “el predio”);

6. Que, mediante los Oficios nros.º 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folios 12 al 17), Memorandum n.º 1261-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folio 10) todos del 02 de abril de 2018 y Oficio n.º 10731-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folio 51) del 20 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 Huarney, Municipalidad Distrital de Culebras, 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 2627-2018/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 04 de abril de 2018 (folio 15) 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 6299-2018/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 19 de julio de 2018 (folio 46), 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 2629-2018/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 10 de abril de 2018 (folio 17) se solicitó información a la Municipalidad distrital de Culebras, a fin que remita 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 6300-2018/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 20 de julio de 2018 (folio 47), 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 SS48-2018/DGPI/VMI/MC recepcionado por esta Superintendencia el 10 de abril de 2018 (folios 19 al 26), 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 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 42), señalando que el predio no se superpondría con alguna comunidad nativa o campesina georeferenciada perteneciente a pueblos indígenas, ni con centro poblados censales;

10. Que, mediante Oficio n.º 0351-2018-COFOPRI/OZANCH recepcionado por esta Superintendencia con fecha 18 de abril de 2018 (folios 27 y 28), 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 Culebras y pueblos formalizados en el distrito de Culebras, provincia de Huarney, departamento de Ancash;





## **RESOLUCIÓN N.º 0109-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

11. Que, mediante Constancia de Búsqueda de Antecedentes Catastrales Arqueológicos n.º SS087-2018/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC recepcionado por esta Superintendencia el 19 de abril de 2018 (folios 29 y 30), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal - DSFL del Ministerio de Cultura informó que el predio no se encuentra superpuesto con ningún Monumento Arqueológico Prehispánico;

12. Que, mediante Oficio n.º 085-2018-MPH/GM recepcionado con fecha 26 de abril de 2018 (folios 31 al 33), la Municipalidad Provincial de Huarmey remitió anexo el Informe n.º 365-2018-MPH/GGT del 13 de abril de 2018, en el cual informó que el predio no cuenta con zonificación, ni se está generando algún trámite administrativo, asimismo indican que existen pequeñas vías que son utilizadas como accesos por costumbres y usos;

13. 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 7782-2018-Z.R.NºVII/OC-UREG/C de fecha 10 de diciembre de 2018 (folios 95 al 99), informando que existe superposición parcial con los predios inscritos en las Partidas nros.º 11026709 y 07023579;

14. Que, en atención a la información remitida por la Oficina Registral de Casma, que detectó la superposición descrita en el párrafo precedente, se elaboró el Plano Diagnóstico n.º 0016-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de enero de 2019 (folio 163) mediante el cual se redefinió el área en evaluación determinándose un área libre de superposiciones de un total de 632 861,48 m<sup>2</sup>, con la finalidad de continuar con el procedimiento;

15. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el día 19 de julio de 2018, se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.º 1051-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 01 de agosto de 2018 (folio 48). Durante la referida inspección se observó que el predio es de forma irregular de naturaleza eriaza, suelo arenoso y la topografía accidentada. Asimismo, se constató que el predio se encontraba ocupado parcialmente;

16. Que, respecto a las ocupaciones descritas en el considerando precedente, se logró identificar que estas no se sustentan en derecho de propiedad alguno según se detalla en el Informe de Técnico Legal n.º 0192-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 21 de febrero de 2019 (folios 109 al 112);

17. Que, en virtud a las acciones descritas en los considerandos precedentes, se concluye que el predio de 632 861,48 m<sup>2</sup> 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 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 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.° 0192-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de febrero de 2019 (folios 109 al 112);



**SE RESUELVE:**

**PRIMERO.** - Disponer **LA PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazo de 632 861,48 m<sup>2</sup> ubicado a 4,20 km de la carretera Panamericana Norte (Lima – Huarney) Km 312, al Sur del centro poblado Ampanu; distrito de Culebras, provincia de Huarney, 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 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.



**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 REÁTEGUI SÁNCHEZ  
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES