

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0374-2017/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 05 de junio de 2017

Visto, el expediente N° 189-2017/SBN-SDAPE, correspondiente al trámite administrativo de rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas del predio de 5 352 888,84 m², ubicado a la altura del km 335, lado derecho de la carretera Panamericana Norte, distrito de Casma y Culebras, provincia de Casma y Huarney, departamento de Ancash; y,

CONSIDERANDO:

Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, 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 N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales - y su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA;

Que, el Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el titular registral del predio de 5 352 888,81 m², ubicado a la altura del km 335, lado derecho de la carretera Panamericana Norte, distrito de Casma y Culebras, provincia de Casma y Huarney, departamento de Ancash, inscrito en la partida N° 11006175 del Registro de Predios de Casma (folios 100 al 103) y CUS N° 52850 (folio 104), dicha inmatriculación se efectuó en mérito a la Resolución N° 223-2009/SBN-GO-JAR de fecha 30 de setiembre de 2009, en virtud al título archivado N° 00001827 del 11 de noviembre de 2009;

Que, de la revisión de la documentación técnica que obra en el título archivado que dio mérito a la inmatriculación del predio del Estado (plano perimétrico y memoria descriptiva) descrito en el párrafo que antecede, se advierte que ingresadas las coordenadas UTM del cuadro de datos técnicos elaborado para dicha inscripción se obtiene como resultado un área gráfica de 5 352 888,84 m², la cual corresponde al área real del predio, en función a la cual se elabora la documentación técnica para el presente procedimiento;

Que, mediante carta s/n de fecha 01 de abril de 2015 (folio 02), Cecilia Vicenta Rodenas Arteaga, en adelante "la administrada", solicitó la rectificación de áreas y linderos del predio de propiedad del Estado inscrito en la partida N° 11006175 del Registro de Predios de Casma por encontrarse en superposición parcial con el predio de su propiedad inscrito en la partida N° 07026616 del Registro de Predios de Casma (folios 106 a 113);

Que, revisada la partida N° 07026616 del Registro de Predios de Casma, obra registrado el predio de 166 ha, denominado Fundo Oasis del Olivar, ubicado en el distrito de Culebras, provincia de Huarney, departamento de Ancash, inmatriculado a favor de la Dirección Regional del Ministerio de Agricultura – Región Chavín en mérito al título archivado N° 2822 del Tomo 29 de fecha 25 de agosto de 1993 (folios 29 a 36), el cual fuera adjudicado posteriormente a favor de terceros, siendo finalmente adquirido por la administrada;

Que, en el asiento B00001 de la partida señalada en el considerando que antecede, consta la anotación de subdivisión del citado predio quedando subdividido en los predios denominados: Fundo Oasis del Olivar I, con un área de 158,2203 ha, inscrito en la partida



N° 07026616 del Registro de Predios de Casma y el Fundo Oasis del Olivar II, con un área de 7,7797 ha, independizado en la partida N°11027364 del mismo Registro, ello en mérito del título archivado N° 00002896 del 30 de setiembre de 2015;

Que, a fin de determinar la superposición alegada por la administrada, mediante Oficio N° 2406-2016/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 06 de junio de 2016 (folio 62), esta Subdirección solicitó a la Oficina Registral de Casma copia del Título Archivado N° 2822 de fecha 25 de agosto de 1993 y el Título Archivado N°6978 de fecha 06 de junio de 1997, ambos correspondientes al predio inscrito en la partida N°07026616 del Registro de Predios de Casma, el cual fue atendido con Oficio N° 059-2016/ZRN°VII-ORCH/ARCHIVO REGISTRAL de fecha 13 de junio de 2016 (folios 63 a 82);

Que, del análisis de la documentación solicitada, se advierte que mediante Resolución Directoral N°134-93-RCH/DR-AG de fecha 20 de mayo de 1993, se inmatriculó a favor de la Dirección Regional del Ministerio de Agricultura – Región Chavín, el predio de 166 hectáreas, el cual fuera adjudicado a favor de la sociedad conyugal conformada por César Nicanor Vergara Bernal y María Claudia Piantino Primón, mediante Contrato de Otorgamiento de Tierras Eriazas para Otros Usos Agrarios de fecha 07 de junio de 1995, el mismo que fuera adjudicado a favor de la administrada con fecha 04 de marzo de 1997; quien independizó a su favor el área de 7,7797 ha en la partida N° 11027364 del Registro de Predios de Casma;

Que, de lo señalado en el considerando que antecede, se advierte que el predio del Estado inscrito en la partida N° 11006175 del Registro de Predios de Casma, cuyo asiento de presentación data del 11 de noviembre de 2009, es menos antiguo que el predio inscrito a favor de la administrada en la partida N° 11027364 del Registro de Predios de Casma, cuya antigüedad se considera para estos efectos desde la fecha de inmatriculación del predio del cual se independizó, es decir desde el 25 de agosto de 1993;

Que, confrontada la documentación técnica adjunta a los títulos archivados antes referidos, con la base gráfica de propiedades que a manera de consulta accede esta Superintendencia, se advierte que el predio inscrito a favor de la administrada en la partida N° 11027364 del Registro de Predios de Casma se superpone en un área de 77 796,83 m², con el predio inscrito a favor del Estado en la partida N° 11006175 del Registro de Predios de Casma, tal como consta en el Plano Diagnostico N° 3630-2016/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 26 de octubre de 2016 (folio 90);

Que, con fecha 20 y 21 de diciembre de 2016, profesionales de esta Subdirección realizaron la inspección ocular y verificación física con equipo GNSS del área de 77 796,83 m², la cual constituye el área materia de superposición, determinándose físicamente el área, linderos y medidas perimétricas de la misma, conforme consta en la Ficha Técnica N° 0185-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 13 de marzo de 2017 (folio 116);

Que, a fin de corroborar la información técnica obtenida tanto en gabinete como en campo, mediante Oficio N° 077-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 05 de enero de 2017 (folio 91), esta Subdirección solicitó al Registro de Predios de Lima la búsqueda catastral del predio estatal inscrito en la partida N° 11006175 del Registro de Predios de Casma;

Que, en respuesta a la referida consulta, la Oficina de Catastro del Registro de Predios de Lima elaboró el Informe Técnico N° 0422-2017-Z.R.N°VII/OC-CHIMB (folio 93 al 95), el cual fue remitido a esta Subdirección a través del Oficio N° 0018-2017-SUNARP-Z.R.VII/ORC-MP de fecha 08 de febrero de 2017 (folio 92), determinando la existencia de la superposición del predio inscrito en la partida N° 11027364 del Registro de Predios de Casma, con el predio estatal inscrito en la partida N° 11006175 del mismo Registro;

Que, del estudio técnico - legal realizado se concluyó que corresponde aprobar la rectificación de área, linderos y medidas perimétricas del predio de propiedad del Estado inscrito en la partida N° 11006175 del Registro de Predios de Casma, por superponerse en 77 796,83 m² con el predio inscrito en la partida N° 11027364 del Registro de Predios de Casma, siendo el área real del predio estatal de 5 275 092,01 m² conforme consta del Plano de Ubicación - Perimétrico N° 0568-2017/SBN-DGPE-SDAPE y Memoria Descriptiva N° 0317-2017/SBN-DGPE-SDAPE (folios 98 y 99);



RESOLUCIÓN N° 0374-2017/SBN-DGPE-SDAPE

Que, el numeral 4) de la Octava Disposición Complementaria y Final del Reglamento de la Ley N° 29151 "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales", aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, señala que la rectificación de área, perímetro y linderos de los predios estatales podrá ser aprobada con Resolución del Gobierno Regional o la SBN de acuerdo con sus competencias;

Que, los literales b) y p) del artículo 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA del 21 de diciembre de 2010, facultan a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal a realizar el diagnóstico y/o saneamiento técnico-legal de la propiedad inmobiliaria estatal, y emitir resoluciones en materias de su competencia;



De conformidad con la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; y

Estando a lo expuesto en el Informe Técnico Legal N°0506-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 17 de mayo de 2017 (folios 117 a 118);

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Rectificar el área, linderos y medidas perimétricas del predio de 5 352 888,84 m², ubicado a la altura del km 335, lado derecho de la carretera Panamericana Norte, distrito de Casma y Culebras, provincia de Casma y Huarmey, departamento de Ancash, inscrito en la partida N° 11006175 del Registro de Predios de Casma, por el área real de 5 275 092,01 m², conforme la documentación técnica que sustenta la presente resolución.

Artículo 2°.- La Zona Registral N° VII – Oficina Registral de Casma de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, por el mérito de la presente resolución inscribirá en el Registro de Predios de Casma la rectificación de área, linderos y medidas perimétricas dispuesta en el artículo precedente.

Regístrese y comuníquese.-



Abog. CARLOS GARCÍA WONG
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES