

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0375-2017/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 06 de junio de 2017

Visto, el expediente N° 268-2017/SBN-SDAPE, correspondiente al trámite administrativo de rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas del predio de 1 109 690,04 m², denominado Terreno Eriazo, ubicado a la altura del kilómetro 335 del lado izquierdo de la carretera Panamericana Norte, distrito de Culebras, provincia de Huarmey, 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 1 109 690,02 m² denominado Terreno Eriazo, ubicado a la altura del kilómetro 335 del lado izquierdo de la carretera Panamericana Norte, distrito de Culebras, provincia de Huarmey, departamento de Ancash, inscrito en la partida N° 11006168 del Registro de Predios de Casma (folio 107 a 108), y CUS N° 52851 (folio 110), dicha inmatriculación se efectuó en mérito a la Resolución N° 219-2009/SBN-GO-JAR de fecha 30 de setiembre de 2009, conforme consta del título archivado N° 00001826 del 11 de noviembre de 2009, en adelante "el predio";

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 1 109 690,04 m², la cual corresponde al área real del predio, en función a la cual se elabora la documentación técnica para el presente procedimiento;

Que, producto de la evaluación realizada en el Expediente N°189-2017/SBN-SDAPE sobre rectificación de área, linderos y medidas perimétricas del predio del Estado inscrito en la partida N°11006175 del Registro de Predios de Casma, se advirtió la superposición parcial entre el predio del Estado descrito en el párrafo que antecede, con el predio inscrito en la partida N° 07026616 del Registro de Predios de Casma;



Que, revisada la partida N° 07026616 del Registro de Predios de Casma, obra registrado a favor de Cecilia Vicenta Ródenas Arteaga, en adelante "la administrada", el predio de 158,2203 ha, denominado Fundo Oasis del Olivar I, ubicado en el distrito de Culebras, provincia de Huarmey, departamento de Ancash, inmatriculado en mérito del título archivado N° 2822 del 25 de agosto de 1993;

Que, visto el 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, 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, quedando un área remanente de 158,2203 ha, en la partida N° 07026616 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° 11006168 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° 07026616 del Registro de Predios de Casma, cuya antigüedad se remonta al 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° 07026616 del Registro de Predios de Casma se superpone en un área de 684 816,87 m², con el predio inscrito a favor del Estado en la partida N° 11006168 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 109);

Que, con fecha 19 y 20 de diciembre de 2016, profesionales de esta Subdirección realizaron la inspección ocular y verificación física con equipo GNSS del área de 684 816,87 m², la cual constituye el área materia de superposición, determinándose físicamente el área, linderos y medidas perimétricas de la misma, conforme consta en la Fichas Técnicas N° 0210-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 20 de marzo de 2017, N° 0297-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 19 de abril de 2017 y N° 0298-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 19 de abril de 2017;

Que, a fin de corroborar la información técnica obtenida tanto en gabinete como en campo, mediante Oficio N° 078-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 05 de enero de 2017, esta Subdirección solicitó al Registro de Predios de Casma, la búsqueda catastral del predio estatal inscrito en la partida N° 11006168 del mismo Registro;

Que, en respuesta a la referida consulta, la Oficina de Catastro del Registro de Predios de Casma elaboró el Informe Técnico N° 0424-2017-Z.R.N°VII/OC-CHIMB (folios 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 parcial del predio inscrito en la partida N° 07026616 del Registro de Predios de Casma, con el predio estatal inscrito en la partida N° 11006168 del mismo Registro;





RESOLUCIÓN N° 0375-2017/SBN-DGPE-SDAPE



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° 11006168 del Registro de Predios de Casma, por superponerse parcialmente con el predio inscrito en la partida N° 07026616 del Registro de Predios de Casma, siendo el área real del predio estatal de 424 973,14 m², la cual corresponde a tres predios sin solución de continuidad denominados: a) Área Remanente A de 409 624,78 m² conforme consta del Plano Perimétrico N° 765-2017/SBN-DGPE-SDAPE y Memoria Descriptiva N° 428-2017/SBN-DGPE-SDAPE (folio 112 y 113); b) Área Remanente B de 15 186,75 m² conforme consta del Plano Perimétrico N° 766-2017/SBN-DGPE-SDAPE y Memoria Descriptiva N° 429-2017/SBN-DGPE-SDAPE (folio 115 y 116), y c) Área Remanente C de 61,61 m² conforme consta del Plano Perimétrico N° 767-2017/SBN-DGPE-SDAPE y Memoria Descriptiva N° 430-2017/SBN-DGPE-SDAPE (folio 118 y 119);



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 los Informes Técnicos Legales N°0524-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 24 de mayo de 2017 (folio 120 y 121), N° 0525-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 24 de mayo de 2017 (folio 122 y 123) y N°0526-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 24 de mayo de 2017 (folios 124 y 125);

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Rectificar el área, linderos y medidas perimétricas del predio de propiedad del Estado de 1 109 690,04 m², denominado Terreno Eriazo ubicado a la altura del kilómetro 335 del lado izquierdo de la carretera Panamericana Norte, distrito de Culebras, provincia de Huarney, departamento de Ancash, inscrito en la partida



N° 11006168 del Registro de Predios de Casma, por el área real de 424 873,14 m² conforme la documentación técnica que sustenta la presente resolución.

Artículo 2°.- Disponer la independización del predio de propiedad del Estado inscrito en la partida N° 11006168 del Registro de Predios de Lima, en los tres predios sin solución de continuidad denominados: a) Área Remanente A de 409 624,78 m², b) Área Remanente B de 15 186,75 m² y c) Área Remanente C de 61,61 m².



Artículo 3°.- 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 Lima la independización dispuesta en el artículo precedente.

Regístrese y comuníquese.-



[Handwritten signature]
Abog. CARLOS GARCIA WONG
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES