



RESOLUCIÓN N° 0818-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 09 de setiembre de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 896-2016/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazo de 41 550 841,00 m² ubicado al Sur de la margen izquierda de la quebrada Santa Inés y al Oeste de los cerros Huancorpampa y Santa Inés, a 3 km aprox. del lado izquierdo de la ruta vecinal AN-830 (tramo Molino- Reipa), entre el distrito de Culebras de la provincia de Huarney y en el distrito de Pampas Grande de la provincia de Huaraz del 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 43° y 44° 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 38° 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.° 002-2016/SBN denominada "Procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado", aprobada por la Resolución n.° 052-2016/SBN (en adelante "Directiva n.° 002-2016/SBN");

4. Que, es necesario precisar que de conformidad al numeral 18.1 del artículo 18 de "la Ley", *“las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales se encuentran obligadas a efectuar, de **oficio** y progresivamente, la primera inscripción de*

¹ T.U.O de Ley N.° 29151, aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

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

³ Aprobado por el Decreto Supremo N.° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.

dominio y otras acciones de saneamiento físico legal de los inmuebles de su propiedad o que se 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 eriazos de 41 550 841,00 m² (conforme consta en el folio 40 de la Memoria Descriptiva n.º 1370-2018/SBN-DGPE-SDAPE al reverso) ubicado al Sur de la margen izquierda de la quebrada Santa Inés y al Oeste de los cerros Huancorpampa y Santa Inés, a 3 km aprox. del lado izquierdo de la ruta vecinal AN-830 (tramo Molino- Reipa), entre el distrito de Culebras de la provincia de Huarmey y en el distrito de Pampas Grande de la provincia de Huaraz del departamento de Ancash, que se encontraría sin inscripción registral (en adelante, "el predio");

6. Que, mediante Oficios Nros. 7284, 7285, 7286, 7287, 7288, 7289, 7290, 7291, 7292 y 7293-2018/SBN-DGP-SDAPE (folios 43 al 52) todos de fecha 13 de agosto de 2018, se ha solicitado información a las siguientes entidades: Oficina Registral de Huaraz, Municipalidad Provincial de Huaraz, Oficina Registral de Casma, Municipalidad Distrital de Pampas Grande, Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, Municipalidad Distrital de Culebras, Municipalidad Provincial de Huarmey y la Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Ancash, respectivamente, a fin de determinar si el predio era susceptible de ser incorporado a favor del Estado;

7. Que, mediante Oficio n.º 7285-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folio 44) notificado el 16 de agosto de 2018, se solicitó a la Municipalidad Provincial de Huaraz informe si se encuentra realizando el saneamiento físico legal del predio o si se encuentra llevando a cabo algún procedimiento administrativo, a fin de no afectar funciones de su competencia, así como propiedad de terceros con el procedimiento administrativo que se viene evaluando, pedido que fue reiterado mediante Oficio n.º 10601-2018/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 21 de noviembre de 2018 (folio 80), 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 7287-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folio 46) notificado el 20 de agosto de 2018, se solicitó a la Municipalidad Distrital de Pampas Grande, remitir los nombres y apellidos de los ocupantes del área en consulta que figuren registrados en el padrón de contribuyentes, así como de los ocupantes de las áreas colindantes, pedido que fue reiterado mediante Oficio n.º 10604-2018/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 28 de noviembre de 2018 (folio 82), 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 7291-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folio 50) notificado el 21 de agosto de 2018, se solicitó a la Municipalidad Distrital del Culebras, remitir los nombres y apellidos de los ocupantes del área en consulta que figuren registrados en el padrón de contribuyentes, así como de los ocupantes de las áreas colindantes, pedido que fue reiterado mediante Oficio n.º 10602-2018/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 23 de noviembre de 2018 (folio 81), 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;

10. Que mediante Oficio n.º 7293-2018/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 16 de agosto de 2018 (folio 52) se solicitó información a la Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Ancash respecto de sus competencias para ejercer las funciones establecidas en el literal n) del artículo 51º de la Ley n.º 27867, pedido que fue reiterado mediante Oficio n.º 10600-2018/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 21 de noviembre de 2018





RESOLUCIÓN N° 0818-2019/SBN-DGPE-SDAPE

(folio 79), otorgándosele el plazo de siete (07) días hábiles, de conformidad a lo establecido por el artículo 56° de la Ley n.° 30230; sin embargo, a la fecha no se ha recibido la información solicitada habiendo dicho plazo expirado;

11. Que mediante Oficio n.° 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.° 900069-2018-DLLL-DGPI-VMI/MC del 28 de agosto de 2018 (folios 54 al 58), señalando que el predio se encuentra a 25 metros de distancia de la Comunidad Campesina de Huanchai;

12. Que, mediante Oficio n.° 1017-2018-COFOPRI/OZANCH recepcionado por esta Superintendencia el 13 de setiembre de 2018 (folios 59 al 61), 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 – Huarmey, ni tampoco con el centro poblado Pampas Grande – Huaraz del departamento de Ancash;

13. Que, mediante Oficio n.° 213-2018-MPH/GM recepcionado por esta Superintendencia el 14 setiembre del 2018 (folios 62 al 67), la Municipalidad Provincial de Huarmey remitió el Informe n.° 801-2018-MPH/GGT del 03 de setiembre de 2018, a través del cual informó que el predio se encuentra fuera del casco urbano, por tal motivo no se encuentra dentro del plano de zonificación aprobado por la Municipalidad Provincial de Huarmey;

14. 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.° 4534-2018-Z.R.N°VII/OC-UREG/C del 04 de setiembre de 218 (folios 68 y 69), en el cual informó que sobre el predio no existe superposición gráfica con predios inscritos;

15. Que, solicitada la consulta catastral a la Oficina Registral de Huaraz, la misma remitió el Certificado de Búsqueda Catastral recepcionado por esta Superintendencia el 04 de octubre de 2018, elaborado en base al Informe Técnico n.° 4798-2018-Z.R.N°VII/ORC-OR-CASMA (folios 73 y 74), en el cual informó que sobre el predio no existe superposición gráfica con predios inscritos;

16. Que, mediante Oficio n.° 901059-2018/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC recepcionado por esta Superintendencia el 21 de noviembre de 2018 (folio 78), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, informó que sobre el predio no se ha registrado ningún Monumento Arqueológico Prehispánico (MAP);

17. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el día 04 de junio de 2019, se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.° 0931-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de junio de 2019 (folio 83). Durante la referida inspección se observó que el predio es de naturaleza eriza, forma irregular, topografía variada y suelo



arcilloso con presencia de fragmentos rocosos de clase gravoso. Asimismo, debido a la geografía del predio, solo se alcanzó llegar a unos 800 metros cerca del predio, constatándose que el predio se encontraría desocupado;

18. Que, en virtud a las acciones descritas en los considerandos precedentes, se concluye que el predio de 41 550 841,00 m² no cuenta con antecedentes registrales, no se superpone con Comunidades Campesinas ni con áreas en proceso de formalización; por lo que, en consecuencia, corresponde continuar con el procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado;

19. 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.° 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.° 1496-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de agosto de 2019 (folios 89 al 92);

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Disponer **LA PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazo de 41 550 841,00 m² ubicado al Sur de la margen izquierda de la quebrada Santa Inés y al Oeste de los cerros Huancorpampa y Santa Inés, a 3 km aprox. del lado izquierdo de la ruta vecinal AN-830 (tramo Molino- Reipa), entre el distrito de Culebras de la provincia de Huarvey y en el distrito de Pampas Grande de la provincia de Huaraz del 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.

Regístrese y publíquese. -




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