



RESOLUCIÓN N°1050-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 18 de octubre de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 220-2017/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazo de 129 149,16 m² ubicado al Suroeste del distrito de Culebras, altura del km 314 de la carretera Panamericana Norte, a 0.50 km al Este de la playa El Castillo, distrito de Culebras, provincia de Huarney y departamento de Ancash (en adelante "el predio");

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");

¹ Aprobado por Ley N.° 29151, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 14 de diciembre de 2007.

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.



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, “(...) las 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 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 este contexto como parte de la etapa de identificación del predio se revisó la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, identificando un terreno eriazado de 130 062,77 m², ubicado al Suroeste del distrito Culebras, altura del kilómetro 314 de la carretera Panamericana Norte, a 0.50 kilómetros al Este de la playa El Castillo del distrito de Culebras, provincia de Huarney y departamento de Ancash, conforme consta en el Plano Perimétrico – Ubicación n.º 0562-2017/SBN-DGPE-SDAPE (folio 02) y la Memoria Descriptiva n.º 0312-2017/SBN-DGPE-SDAPE (folio 03), que aparentemente carecería de antecedentes registrales (en adelante “el predio”);

6. Que, mediante Memorándum n.º 1060-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de marzo de 2017 (folio 04) y Oficios nros. 9137, 9138, 9139, 9140, 9141, 9142 y 9143-2017/SBN-DGPE-SDAPE todos del 14 de diciembre de 2017 (folios 05 al 11), se solicitó información a las siguientes entidades: Subdirección de Registro y Catastro de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, Oficina Registral de Casma, 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 Propiedad Informal, Dirección Regional de Agricultura de Ancash, Municipalidad Provincial de Huarney y a la Municipalidad Distrital de Culebras; respectivamente, a fin de determinar si el predio era susceptible de ser incorporado a favor del Estado;

7. Que, mediante Constancia de Búsqueda de Antecedentes Catastrales Arqueológicos n.º 000015-2018/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC, recepcionado por esta Superintendencia el 11 de enero de 2018 (folio 12), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura informó que no se ha registrado ningún Monumento Arqueológico Prehispánico dentro del “el predio”;

8. Que, mediante Oficio n.º 003-2018-MPH/GM, recepcionado por esta Superintendencia el 12 de enero de 2018 (folios 13 y 14), la Municipalidad Provincial de Huarney remitió el Informe n.º 608-2017-MPH/GGT del 26 de diciembre de 2017, mediante el cual se recomienda derivar el expediente administrativo a la Municipalidad Distrital de Culebras;

9. Que, mediante Oficio n.º 052-2018-COFOPRI/OZANCH, recepcionado por esta Superintendencia el 19 de enero de 2018 (folios 15 y 16), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal informó que no existe superposición con el plano perimétrico, el plano de lotización del Centro Poblado Culebras y pueblos formalizados del distrito de Culebras, provincia de Huarney, departamento de Ancash;

10. Que, mediante Oficio n.º 023-2018-MDC/A, recepcionado por esta Superintendencia el 27 de febrero de 2018 (folio 20 y 21), la Municipalidad Distrital de Culebra, remitió el informe N° 002-2018-MDC/SGDU del 06 de febrero de 2018, mediante el cual informó que no existen colindantes ni lista de padrón que estén registrados como contribuyentes en “el predio”;





RESOLUCIÓN N° 1050-2019/SBN-DGPE-SDAPE

11. Que, mediante Oficio n.° 008-2018-Z.R. N° VII/ORC-AP-SKWV, recepcionado por esta Superintendencia el 23 de abril de 2018 (folio 28), la Oficina Registral de Casma, remitió el Certificado de Búsqueda Catastral de fecha 19 de abril de 2018 (folios 29 y 30), elaborado en base al Informe Técnico n.° 0428-2018-Z.R.N°VII/OC-CASMA-R del 12 de abril de 2018, mediante el cual informó que “el predio” se superpone parcialmente con la partida electrónica n.° 11002116 del Registro de Predios de Casma;

12. Que, teniendo en cuenta la superposición descrita en el párrafo precedente, se procedió al redimensionamiento del predio quedando un área final 129 149,16 m², conforme se aprecia en el Plano Perimétrico – Ubicación n.° 2064-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folio 34) y Memoria Descriptiva N° 0754-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folio 35);

13. Que, en este sentido, mediante Oficio n.° 4027-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de mayo de 2018 (folio 36) y Memorandum n.° 1882-2018/SBN-DGPE-SDAPE, Oficios nros. 4069 y 4070-2018/SBN-DGPE-SDAPE todos del 14 de mayo de 2018 (folios 37 al 39), se actualizaron las consultas ante la Oficina Registral de Casma, la Subdirección de Registro y Catastro, la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura y a la Dirección regional de Agricultura de Ancash, respectivamente;

14. Que, mediante oficio n° 900056-2018/DGPI/VMI/MC, recepcionado por esta Superintendencia el 18 de mayo de 2018 (folios 40 al 43), la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura, remitió el informe n.° 900011-2018-DLLL-DGPI-VMI/MC del 15 de mayo de 2018 señalando que “el predio” no se superpone con alguna comunidad nativa o campesina georeferenciada perteneciente a pueblos indígenas, ni con centros poblados censales;

15. Que, mediante Memorando n.° 01388-2018/SBN-DNR-SDRC, recepcionado el 04 de junio de 2018 (folio 44), la Subdirección de Registro y Catastro informó que el área materia de evaluación no se encuentra registrada en la Base Gráfica Única de propiedades del Estado;

16. Que, es preciso indicar que el redimensionamiento realizado al polígono inicial se encuentra detallado en el Plano Diagnóstico n.° 3711-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de setiembre de 2018 (folio 57);

17. Que, mediante Certificado de Búsqueda Catastral del 24 de junio de 2019 recepcionado por esta Superintendencia el 01 de agosto de 2019 (folios 70 al 72) elaborado en base al Informe Técnico n.° 005480-2019-SUNARP-Z.R.N°VII-UREG/C del 20 de junio de 2019 informó que no se ha identificado en la base grafica superposición grafica con predios inscritos;



18. Que, en relación al requerimiento de información efectuado a la Dirección Regional de Agricultura de Ancash, mediante Oficio n.º 4070-2018/SBN-DGPE-SDAPE debidamente notificado el 16 de mayo de 2018 (folio 39); debe señalarse que hasta la fecha no se ha recibido respuesta alguna por parte de la referida entidad, habiendo expirado el plazo de siete (07) días hábiles computados a partir del día siguiente a la recepción de nuestra consulta, conforme a lo establecido por el artículo 56º de la Ley n.º 30230;

19. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, durante la inspección de campo realizada el día 19 de junio del 2018, se constató que “el predio” es de naturaleza eriaza, ribereño al mar, no comprende zona de playa protegida, es de forma irregular, con suelo de naturaleza arenosa y topografía ondulada, con presencia de pequeñas elevaciones de área que no son dunas, asimismo se evidenció se encontraba parcialmente ocupado; así consta en la Ficha Técnica n.º 1253-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 03 de septiembre de 2018 (folio 62);

20. Si bien en el presente caso el predio se encuentra ocupado parcialmente por terceros, esto no resulta obstáculo para la continuación del presente procedimiento de primera inscripción de dominio, conforme se encuentra establecido en el subnumeral 6.2.5 de la Directiva n.º 002-2016/SBN que regula el procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado, el mismo que señala: “En caso que el predio se encuentre ocupado por particulares, no impide continuar con el procedimiento de inmatriculación”, más aun si pese a los requerimientos de información (folios 55, 56, 67 y 68), el ocupante no presentó documento alguno con el cual acredite tener derecho de propiedad sobre el área que ocupa; debiendo prevalecer en este sentido el derecho de propiedad del Estado de conformidad al artículo 23º de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales;

21. Que, en virtud a las acciones descritas en los considerandos precedentes, se concluye que el predio no cuenta con antecedentes registrales y no se superpone con 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 103-2019/SBN-GG del 11 de octubre de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 1994-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de octubre de 2019 (folios 76 al 79);

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazo de 129 149,16 m² ubicado al Suroeste del distrito de culebras, altura del km 314 de la carretera Panamericana Norte, a 0.50 km al Este de la playa El Castillo, del distrito de Culebras, Provincia de Huarney y departamento de Ancash, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.

SEGUNDO.- La Zona Registral N° VII – Sede Huaraz 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 la Oficina Registral de Casma.

Regístrese y publíquese. -



Abon. OSWALDO PATINO ROJAS ALVARADO
Subdirector (e) de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES