



RESOLUCIÓN N°1239-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 15 de noviembre de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 841-2019/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazo de 522 448,25 m² ubicado a 1,4 kilómetros aproximadamente hacia la margen izquierda de la autopista Panamericana Norte, altura del kilómetro 223, distrito y provincia de Huarmey, departamento de Ancash;

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 modificatorias² (en adelante "la Ley"), su Reglamento³ 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 Estatales⁴ (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 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*

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

² 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.

³ Aprobado con Decreto Supremo N.° 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

⁴ Aprobado por el Decreto Supremo N.° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.



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 eriazo de 522 448,25 m² (conforme consta en el folio 07 de la Memoria Descriptiva n.º 0965-2019/SBN-DGPE-SDAPE) ubicado a 1,4 kilómetros aproximadamente hacia la margen izquierda de la autopista Panamericana Norte, altura del kilómetro 223, distrito y provincia de Huarmey, departamento de Ancash, que se encontraría sin inscripción registral (en adelante, "el predio");

6. Que, mediante Oficios Nros. 5773, 5774, 5775, 5776, 5777-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folios 09 al 13) todos del 23 de julio de 2019, se ha solicitado información a las siguientes entidades: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Ancash, Municipalidad Provincial de Huarmey, respectivamente, a fin de determinar si el predio era susceptible de ser incorporado a favor del Estado;

7. 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 agosto de 2019 (folios 14 y 15), a través del cual informó que el predio se superpone totalmente con el predio inscrito en la Partida n.º 11028558 (Anotación de demanda);

8. Que, de acuerdo a lo señalado en el considerando precedente, se ha verificado que la partida n.º 11028558 se abrió para asentar la anotación de demanda, debido a que el predio que fue materia de litis no se encuentra inscrito, sin embargo, el proceso judicial fue declarado improcedente por la Sala de Derecho Constitucional y Social de la Corte Suprema, por lo que mediante Resolución n.º catorce del 26 de marzo del 2019, se dispuso dejar sin efecto la medida cautelar, siendo esto así, no existiría un impedimento para continuar con el procedimiento de primera inscripción de dominio;

9. Que, mediante Oficio n.º 4971-2019-COFOPRI/OZLC recepcionado por esta Superintendencia el 27 de agosto de 2019 (folio 18), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal- COFOPRI, informó que sobre el predio no se ha encontrado información cartográfica y tampoco existen pueblos formalizados colindantes;

10. Que, mediante Oficio n.º D000610-2019/DSFL/MC recepcionado por esta Superintendencia el 04 de setiembre de 2019 (folios 19 y 20), 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);

11. Que, mediante Oficio n.º 5776-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 26 de julio de 2019 (folio 12) 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, 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;

12. Que, mediante Oficio n.º 5777-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 13) notificado el 26 de julio de 2019, se solicitó a la Municipalidad Provincial de Huarmey, remitir información sobre si está realizando el saneamiento físico legal o si se encuentra llevando a cabo algún procedimiento administrativo sobre el predio, además se requirió los nombres y apellidos de los ocupantes del predio que figuren registrados en el padrón de contribuyentes, así como de los ocupantes de las áreas colindantes, otorgándosele el plazo de siete (07) días hábiles, de





RESOLUCIÓN N°1239-2019/SBN-DGPE-SDAPE

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;

13. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 21 de octubre de 2019, se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.° 1468-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de octubre de 2019 (folio 21). Durante la referida inspección se observó que el predio es de naturaleza eriaza y suelo arenoso. Asimismo, se constató que el predio se encontraba parcialmente ocupado;

14. Que, en relación a la ocupación señalada en el considerando precedente, se debe tener en cuenta que respecto al predio existió un proceso judicial sobre prescripción adquisitiva de dominio seguido por el ocupante en contra de esta Superintendencia, el cual a la fecha se encuentra concluido, dado que, la Sala de Derecho Constitucional y Social de la Corte Suprema declaró improcedente la demanda, además conforme a los motivos expuestos en el Informe Técnico Legal n.° 2197-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de noviembre de 2019 (folios 42 al 45), resulta necesario proseguir con el procedimiento de primera inscripción de dominio de predios a favor del Estado, a efectos de asegurar la defensa de la propiedad estatal y facilitar su eficaz y eficiente aprovechamiento;

15. Que, en ese sentido, si bien en el presente caso, el predio se encuentra ocupado por terceros, esto no resulta óbice 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.° 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";

16. Que, en virtud a las acciones descritas en los considerandos precedentes, se concluye que el predio de 522 448,25 m² no cuenta con antecedentes registrales, no se superpone con propiedad de terceros, 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;

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.° 2197-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de noviembre de 2019 (folios 42 al 45);

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Disponer **LA PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazo de 522 448,25 m² ubicado a 1,4 kilómetros aproximadamente hacia la margen izquierda de la autopista Panamericana Norte, altura del kilómetro 223, distrito y provincia de Huarney, departamento de Ancash, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.

SEGUNDO. - La Zona Registral n.º 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 45º y 46º del ROF de la SBN.

Regístrese y publíquese. -




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

