

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0176-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 21 de febrero del 2020

VISTO:

El Expediente n.º 273-2020/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazado de 291 570,64 m² ubicado al Oeste de pampa Bermejo, altura del km 229 lado izquierdo de la carretera Panamericana Norte, distrito y provincia de Huarney, departamento de Áncash (en adelante “el predio”); 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 lo regulado en el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151^[1] (en adelante “la Ley”) y el Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43º y 44º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales^[2] (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 sustentado en el artículo 36º de “la Ley” en concordancia con el artículo 39º de “el Reglamento”, según los cuales, la primera inscripción de dominio de predios estatales, sin perjuicio de lo establecido en normas especiales, se desarrolla respecto de predios que no se encuentren inscritos en el Registro de Predios y que no constituyan propiedad de particulares, ni de las Comunidades Campesinas y Nativas, procedimiento que será sustentado y aprobado por los Gobiernos Regionales o la SBN de acuerdo a sus respectivas competencias. Asimismo, este procedimiento está regulado en la Directiva n.º 002-2016/SBN denominada “Procedimiento para la primera inscripción de predios del Estado”, aprobada por la Resolución n.º 052-2016/SBN (en adelante “Directiva n.º 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 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 inicialmente un terreno eriazo de 3 051 510,09 m² (conforme consta en el folio 2 de la Memoria Descriptiva n.º 1349-2018/SBN-DGPE-SDAPE), ubicado al Oeste de pampa Bermejo, entre los km 225+000 y 230+000 lado izquierdo de la carretera Panamericana Norte, distrito y provincia de Huarmey, departamento de Ancash, que se encontraría sin inscripción registral (en adelante, “área en evaluación”);

6. Que, mediante Oficios Nros. 7305, 7306, 7307, 7308, 7309, 7311-2018/SBN-DGPE-SDAPE todos del 13 de agosto de 2018 (folios 5 al 10), se ha solicitado información a las siguientes entidades: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, Municipalidad Provincial de Huarmey, Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura, Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Ancash y la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, respectivamente, a fin de determinar si el “área en evaluación” era susceptible de ser incorporado a favor del Estado;

7. Que, mediante Oficio n.º 900300-2018/DGPI/VMI/MC presentado el 5 de setiembre de 2018 (folio 12), la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura remitió el Informe n.º 900069-2018-DLLL-DGPI-VMI/MC del 28 de agosto de 2018 (folios 13 al 16), a través del cual informó que el “área en evaluación” se encuentra a 4 metros de distancia de la Comunidad Campesina de “Pararin”;

8. Que, mediante Oficio n.º 0212-2018-MPH/GM presentado el 13 de setiembre del 2018, la Municipalidad Provincial de Huarmey, remitió el Informe n.º 800-2018-MPH/GGT del 3 de setiembre de 2018 (folios 17 al 19), a través del cual informó que el “área en evaluación” es un terreno eriazo con topografía moderada; asimismo, precisó que según el Plan de Desarrollo Urbano (PDU) el área involucrada se encuentra fuera del casco urbano, por tal motivo no se encuentra dentro del plano de zonificación. Así también, la referida entidad señaló que observando el Google Earth sobre el predio existirían ocupaciones;

9. Que, mediante Oficio n.º 1013-2018-COFOPRI/OZANCH presentado el 13 de setiembre de 2018 (folios 20 y 21), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal- COFOPRI informó que sobre el “área en evaluación” no existe superposición con el Plano Perimétrico y Plano de Trazado de Lotización del centro poblado de “Huarmey” y pueblos formalizados en el distrito y provincia de Huarmey, departamento de Ancash;

10. Que, mediante Oficio n.º 901061-2018/DSFL/DGPA/VMPIC/MC presentado el 21 de noviembre de 2018 (folio 24), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, informó que sobre “área en evaluación” no se ha registrado ningún monumento arqueológico prehispánico (MAP);

11. Que, mediante Certificado de Búsqueda Catastral presentado el 13 de junio de 2019, elaborado en base al Informe Técnico n.º 4539-2018-Z.R.NºVII/OC-UREG/C del 5 de setiembre de 2018 (folios 26 y 27), la Oficina Registral de Casma, informó que el “área en evaluación” se superpone parcialmente con el predio inscrito en la partida n.º 02103968;

12. Que, en relación a la superposición detectada por la Oficina Registral de Casma, se redimensionó el “área en evaluación” en 3 049 452,02 m², conforme consta en el Plano Diagnóstico n.º 2834-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de octubre de 2019 (folio 32), con la finalidad de no afectar áreas inscritas a favor de terceros;

13. Que, asimismo, mediante Oficio n.º 1124-2019-GRA-GRDE-DRA/DTPRCC-TE presentado el 5 de noviembre de 2019, la Dirección Regional Agraria del Gobierno Regional de Ancash, remitió el Informe n.º 098-2019-GRA/GRDE-DRA-DTPRCC/CCyTE del 30 de octubre de 2019 (folios 36 al 38), a través del cual informó que a la fecha se encuentra por concluir el proceso de adjudicación en venta directa al amparo del Decreto Supremo n.º 032-2008-VIVIENDA respecto del terreno eriazo habilitado de 215.8395 Ha., denominada pampa Bermejo, ubicado en el distrito y provincia de Huarmey, departamento de Ancash;

14. Que, contrastada la información técnica remitida por la Dirección Regional Agraria del Gobierno Regional de Ancash con el área redimensionada, se determinó que existe superposición entre ambos polígonos, por lo que, a fin de no afectar funciones atribuidas en el literal n) del artículo 51º de la Ley n.º 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, se realizó el recorte del área en 291 570,64 m², según consta en el Plano Diagnóstico n.º 0476-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de febrero de 2020 (folio 75);

15. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 9 de septiembre de 2019, se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.º 1458-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de octubre de 2019 (folios 29 al 31). Durante la referida inspección se observó que el “área en evaluación” es de naturaleza eriaza sin vocación agrícola, forma irregular y topografía variada. Asimismo, se constató que se encuentra parcialmente ocupado;

16. Que, con la finalidad de descartar derechos de propiedad de terceros y conforme se sustenta en el Informe Técnico Legal n.º 0246-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de febrero de 2020 (folios 80 al 83), el 22 de noviembre de 2019 se notificó mediante Oficio n.º 8573-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 40) a la empresa Inversiones Río Santa S.A.C., a fin que remita los documentos que sustenten su derecho de propiedad, por lo que, a través de la S.I. n.º 38697-2019 del 3 de diciembre de 2019 (folios 41 al 72), la referida empresa informó que viene tramitando un proceso de adjudicación de terreno eriazo ante la Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Áncash al amparo del Decreto Legislativo n.º 1089 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo n.º 032-2008-VIVIENDA;

17. Que, habiéndose analizado la información técnica enviada por la empresa Inversiones Río Santa S.A.C, se concluye que se trataría del mismo polígono descrito en el décimo tercero considerando, siendo así, la información enviada por el administrado no afectaría al procedimiento de primera inscripción de dominio del predio redimensionado mediante el Plano Diagnóstico n.º 0476-2020/SBN-DGPE-SDAPE (folio 75);

18. Que, en virtud a las acciones descritas en los considerandos precedentes, se concluye que “el predio” 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;

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF”, la “Directiva n.º 002-2016/SBN”, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 0246-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de febrero de 2020 (folios 80 al 83);

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer **LA PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazo de 291 570,64 m² ubicado al Oeste de pampa Bermejo, altura del km 229 lado izquierdo de la carretera Panamericana Norte, distrito y provincia de Huarney, departamento de Áncash, 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.

Regístrese y publíquese. -

VISTOS:

FIRMA:

SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL

[1] Aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

[2] Aprobado por el Decreto Supremo N.º 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.