



RESOLUCIÓN N° 0783-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 26 de agosto de 2019

VISTO:

El expediente n.° 498-2018/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **RECTIFICACIÓN DE ÁREA, LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS** del predio de 1 001 689,95 m² ubicado al margen derecho de la Carretera Panamericana Norte, a la altura del Km 302, en el distrito y provincia de Huarney del departamento de Ancash, inscrito en la partida n° 11027166 del Registro de Predios de Casma de la Zona Registral n.° VII- Sede Huaraz, anotado con el CUS n° 117991 (en adelante "predio 1"); 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, entre ellos, los literales b) y p) del artículo 44° del "ROF de la SBN";

3. Que, las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales tienen la obligación de realizar el saneamiento físico legal de los predios de su propiedad o que se encuentran bajo su competencia o administración (artículo 18° del Texto Único Ordenado de "la Ley")⁴; constituyendo dichas acciones de saneamiento potestad de la misma entidad, las cuales son iniciadas de oficio y se ejecutan de manera progresiva de acuerdo a la capacidad operativa y presupuestal de cada institución;

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 Aprobado por el Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

4. Que, como consecuencia de la referida obligación, esta Subdirección evaluó y determinó en gabinete la existencia de una superposición parcial en un área de 846 376,81 m² y de 14 217,80 m² con los predios inscritos a favor de terceros en las partidas n.ºs. 02104000 y 07027060 del Registro de Predios de Casma de la Zona Registral n.º VII- Sede Huaraz, respectivamente (en adelante "predio 2 y predio 3"). Asimismo, del estudio de los títulos archivados correspondientes a los "predios 2 y 3" se verificó que el primero cuenta con coordenadas UTM mientras que el segundo fue reconstruido en función a las coordenadas UTM inscritas de sus predios colindantes, permitiendo así establecer de manera certera la ubicación de ambos predios;

5. Que, de la revisión de los antecedentes registrales del "predio 1" se advierte que su inmatriculación se efectuó en favor del Estado el **22 de octubre de 2015** en mérito a la Resolución n.º 354-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de abril de 2015; mientras que el "predio 2", se inmatriculó en favor de terceros el **20 de febrero de 2002** en mérito a la resolución a la Resolución Ministerial n.º 1297-2001-AG del 18 de diciembre de 2001

6. Que, asimismo, el "predio 3" fue inmatriculado a favor de la Dirección Regional de Agricultura de la Región Chavin el **03 de enero de 1994** en mérito a la Resolución Directoral Regional n.º 025-92-GRCH/SDAPE del 22 de octubre de 1992, contando el "predio 2 y predio 3" con una inscripción de mayor antigüedad respecto al "predio 1";

7. Que, en la medida que el "predio 1" fue inmatriculado con posterioridad al "predio 2 y predio 3", generándose entre ellos una superposición parcial como consecuencia de las deficiencias propias de la base gráfica registral, corresponde que esta Superintendencia redimensione el referido predio estatal a través del procedimiento de rectificación de área, linderos y medidas perimétricas (quinta disposición complementaria de la Directiva n.º 002-2016/SBN)⁵, a fin de corregir la duplicidad existente entre ambos predios;

8. Que, con el objeto de ejecutar dicho procedimiento, el 17 de mayo de 2018, los profesionales de esta Subdirección realizaron la inspección ocular y levantamiento topográfico del "predio 1", determinándose que, como consecuencia de las acciones de saneamiento, el mismo quedaría subdivido en tres área remanentes con solución de continuidad conforme se señala en las Fichas Técnicas n.º 0772, n.º 1428 y n.º 1429-2018/SBN-DGPE-SDAPE;

9. Que, a través del Oficio n.º 5951, n.º 5952 y n.º 6248-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 03 y 13 de julio de 2018, se solicitó a la Oficina Registral de Casma el Certificado de Búsqueda Catastral de las área remanentes determinadas en las fichas técnicas antes mencionadas, siendo atendido dicho requerimiento el 31 de julio, 09 de agosto y 14 noviembre de 2018; respectivamente;

10. Que, con dicha información remitida y el redimensionamiento de las mismas, se determinó que el "predio 1" contaría con un área final de 141 618,59 m² dividido en tres áreas resultantes con solución de continuidad denominados como: "Área remanente A" de 543,12 m², "área remanente B" de 140 328,79 m² y "área remanente C" de 746,68 m², descartando la existencia de superposición entre las referidas áreas y el "predio 2 y predio 3";

11. 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

⁵ Aprobado por Resolución n.º 052-2016/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de julio de 2016.



RESOLUCIÓN N° 0783-2019/SBN-DGPE-SDAPE

Estatales”, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, señala que la rectificación de área, linderos y medidas perimétricas de los predios estatales podrá ser aprobada con Resolución de la SBN de acuerdo con sus competencias;

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, “ROF de la SBN”, la Resolución n° 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y de los Informes Técnicos Legales n°s. 1597, 1598 y 1599-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de agosto de 2019;



SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **RECTIFICACIÓN DEL ÁREA, LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS** del predio de propiedad del Estado de 1 001 689,95 m² ubicado al margen derecho de la Carretera Panamericana Norte, a la altura del Km 302, en el distrito y provincia de Huarney del departamento de Ancash, inscrito en la partida n° 11027166 del Registro de Predios de Casma de la Zona Registral n.° VII- Sede Huaraz, por el área real de 141 618,59 m², conforme a la documentación técnica que sustenta la presente resolución.



SEGUNDO: Disponer la **INDEPENDIZACIÓN** del predio de propiedad del Estado inscrito en la partida n° 11027166 del Registro de Predios de Casma de la Zona Registral n.° VII- Sede Huaraz, en (03) tres predios con solución de continuidad denominados: a) “Área remanente A” de 543,12 m², b) “Área remanente B” de 140 328,79 m² y c) “Área remanente C” de 746,68 m².

TERCERO: REMITIR copia autenticada de la presente resolución al Registro de Predios de Casma de la Zona Registral n.° VII- Sede Huaraz, para la inscripción correspondiente.

Regístrese y comuníquese.



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