

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1028-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 25 de noviembre del 2020

VISTO:

El Expediente n.º 652-2014/SBNSDAPE, que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazado de 9 912 683,59 m² ubicado sobre el cerro Mirador, al sur de cerro Palo Seco y norte del valle Culebras, entre los km 313+200 y 316+800 de la Panamericana Norte, cruce con la vía vecinal AN – 557, distrito de Culebras, provincia de Huarney, departamento de Ancash. (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 38º 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 este contexto, como parte de la etapa de identificación del predio, se revisó la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, identificándose inicialmente un área de 10 666 349, 56 m² ubicado sobre el cerro Mirador, al sur del cerro Palo Seco y norte del valle Culebras, entre los km 313+200 y 316+800 de la Panamericana Norte y cruce con la vía vecinal AN-557, distrito de Culebras, provincia de Huarmey, departamento de Ancash, que se encontraría sin inscripción registral (en adelante, “el área en evaluación”), conforme consta en la Memoria Descriptiva n.º 1383-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folios 10 y 11) y Plano Perimétrico – Ubicación n.º 3344-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folio 12);

6. Que, mediante Oficios Nros. 7317, 7318, 7319, 7320, 7321, 7322, 7323-2018/SBN-DGPE-SDAPE todos del 13 de agosto de 2018 (folios 14 al 20), se ha solicitado información a las siguientes entidades: 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, Municipalidad Distrital de Culebras, Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura y la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, a fin de determinar si “el área en evaluación” es susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

7. Que, mediante Oficio n.º 900300-2018/DGPI/VMI/MC presentado el 5 de septiembre de 2018 (folio 22), la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura remitió anexo el Informe n.º 900069-2018/DLLL-DGPI-VMI/MC del 28 de agosto del 2018 (folios 23 al 26), el cual fue analizado, concluyéndose que “el área en evaluación” no se superpondría con alguna comunidad nativa o campesina georeferenciada perteneciente a pueblos indígenas, ni con centro poblados censales;

8. Que, mediante Oficio n.º 0215-2018-MPH-GM presentado el 14 de septiembre de 2018 (folio 27), la Municipalidad Provincial de Huarmey remitió el Informe n.º 814-2018-MPH/GGT del 04 de setiembre del 2018 (folios 28 al 32), en el cual informó que “el área en evaluación” es un terreno eriazos con topografía inclinada por algunas zonas, asimismo, señaló que según el Plan de Desarrollo Urbano (PDU) “el área en evaluación” se encuentra fuera del caso urbano, por tal motivo no se encuentra dentro del plano de zonificación aprobado por la citada entidad;

9. Que, mediante Oficio n.º 1024-2018-COFOPRI/OZANCH presentado el 17 de septiembre del 2018 (folios 33 y 34), 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 de los predios formalizados o en proceso de formalización en el distrito de Culebras, provincia de Huarmey, departamento de Ancash;

10. Que, mediante Oficio n.º 000137-2019/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC presentado el 31 de enero de 2019 (folios 44 y 45), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, informó que sobre “el área en evaluación” no se ha registrado ningún Monumento Arqueológico Prehispánico (MAP);

11. Que, solicitada la consulta catastral a la Oficina Registral de Casma, la misma remitió el Certificado de Búsqueda Catastral presentado el 27 de agosto de 2019, elaborado en base al Informe Técnico n.º 4542-2018-Z.R.NºVII/OC-UREG/C (folios 46 al 50), a través del cual informó que “el área en evaluación” se superpone parcialmente con los predios inscritos en las partidas Nros. 11025008, 11025680, 11000985, 11006331, 11001713, 11027375 y 07023483;

12. Que, a fin de no afectar las áreas inscritas señaladas por la Oficina Registral de Casma, el técnico a cargo del procedimiento realizó la superposición de “el área en evaluación” con las bases gráficas que obra en esta Superintendencia, por lo que, concluyó realizar el redimensionamiento de “el área en evaluación” al área de 9 936 605, 45 m², conforme consta en el Plano Diagnóstico n.º 0071-2019/SBN-DGPE-SDAPE;

13. Que, mediante Oficio n.º 7628-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 118), se solicitó la consulta catastral a la Oficina Registral de Casma respecto del área de 9 936 605, 45 m², siendo esto así, mediante Certificado de Búsqueda Catastral presentado el 27 de diciembre del 2019 elaborado en base al Informe Técnico n.º 10137-2019-Z.R.N.VII/OC-CASM del 22 de noviembre del 2019 (folios 207 al 210), la citada entidad informó que el área consultada se superpone parcialmente con el predio inscrito en la Partida n.º 110001713;

14. Que, mediante Oficio n.º 7319-2018/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 16 de agosto de 2018 (folio 16) se solicitó información a la Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Áncash 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 10548-2018/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 19 de noviembre de 2018 (folio 36), 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;

15. Que, mediante Oficio n.º 7321-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folio 18) notificado el 21 de agosto de 2018, se solicitó a la Municipalidad Distrital de Huarmey, remitir los nombres y apellidos de los ocupantes de “el área materia de evaluación” 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 10549-2018/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 20 de noviembre del 2018 (folio 37); 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;

16. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 12 de septiembre del 2019, se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.º 1412-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 26 de septiembre de 2019 (folio 108). Durante la referida inspección se observó que el área de 9 936 605, 45 m² es de naturaleza eriaza, forma irregular, suelo arenoso y topografía variada. Asimismo, se constató que el área de 9 936 605, 45 m² se encontraba parcialmente ocupado;

17. Que, en relación a la ocupación verificada en la inspección técnica, mediante oficios nros.º 6780, 6861, 6860, 6866, 6884-2019/SBN-DGPE-SDAPE todos notificados el 12 de septiembre del 2019 (folios 51 al 55) y Oficios nros.º 7629 y 7630-2019/SBN-DGPE-SDAPE ambos notificados el 15 de octubre del 2019 (folios 119 y 120), se solicitó información a los ocupantes identificados en campo, a fin de que presenten los documentos que sustentan su derecho a ocupar parte del área de 9 936 605, 45 m²; por lo que, a través de las solicitudes de ingreso nros.º 31183-2019 (folios 56 al 70), 31410-2019 (folios 71 al 107), 37633-2019 (folio 156 al 203), 04985-2020 (folios 222 al 239) y 37068-2019 (folios 140 al 154), se atendieron algunos de los requerimientos solicitados, en ese sentido, analizada la información remitida por los ocupantes, se concluye que existirá superposición con áreas inscritas a favor de terceros, así también en determinados casos se trataría de ocupaciones informales, conforme se sustenta en el Informe Técnico Legal n.º 1185-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de noviembre del 2020, además, con la finalidad de descartar la superposición señalada en el décimo tercero considerando, se realizó el redimensionamiento del área de 9 936 605, 45 m² al área identificada como “el predio”, conforme consta en el Plano Diagnóstico n.º 1634-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de septiembre del 2020 (folio 244);

18. Que, 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 6.2.4 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”;

19. 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 1185 -2020/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de noviembre del 2020;

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Disponer **LA PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazado de 9 912 683,59 m² ubicado sobre el cerro Mirador, al sur de cerro Palo Seco y norte del valle Culebras, entre los km 313+200 y 316+800 de la Panamericana Norte, cruce con la vía vecinal AN – 557, distrito de Culebras, 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.

Visado por:

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal

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

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