



RESOLUCIÓN N° 0769-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 31 de agosto del 2022

VISTO:

El expediente n.º 355-2022/SBN-SDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **RECTIFICACIÓN DE ÁREA, LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS**, respecto del predio de 3 671 808,86 m², de naturaleza eriaza, ubicado al oeste del del Cerro Congocillo, entrando aproximadamente 11 kilómetros por la margen derecha del kilómetro 312 de la carretera Panamericana Norte, en el distrito de Culebras, provincia de Huarney, departamento de Ancash, inscrito en la partida n.º 11030251 del Registro de Predios de Casma, de la Zona Registral n.º VII - Sede Huaraz, anotado con el CUS n.º 118547 (en adelante el “predio estatal”); 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 al Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales^[1] (en adelante el “TUO de la Ley”), su Reglamento^[2] y modificatorias (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^[3] (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 44º 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 242.1 del “Reglamento”) ^[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;
4. Que el Decreto Legislativo n° 1439 estableció en su segunda Disposición Complementaria y Final, la modificación del ámbito de aplicación de la Ley n° 29151, circunscribiendo la competencia de la SBN sobre los predios, tales como terrenos, áreas de playa, islas y otros de dominio privado y de dominio público que tiene como titular al Estado o a cualquier entidad pública que conforma el SNBE, manteniendo esta Superintendencia la rectoría sobre los predios estatales que no cuenten con construcción o que contando con ésta no se haya efectuado la recepción de obras; en bajo dicho contexto, cabe indicar que se determinó que “predio del Estado”, tiene la condición de terreno eriazo, sin construcción y no se brinda en el un servicio público razón por la cual aún se mantendría dentro del Sistema Nacional de Bienes Estatales y bajo la competencia de esta Superintendencia;

5. Que, mediante el acta n° 09 del Comité de Transferencia SBN -DGA/MEF, realizado el 12 marzo de 2020, donde participaron representantes de la SBN y de la Dirección General de Abastecimiento del Ministerio de Economía y Finanzas, se acordó en el inciso c) del punto 3.4 que: “cuando los bienes inmuebles no se encuentren inscritos bajo la titularidad del Estado, la SBN adoptará las acciones de saneamiento previo ya sea a través del (i) procedimiento de primera inscripción de dominio (conforme al acuerdo 3.3. del acta N°08 de 26FEB20); del (ii) procedimiento previsto en la Octava Disposición Complementaria, Transitoria y Final del Decreto Supremo 006- 2006-VIVIENDA, (iii) y/o del que resulte pertinente;
6. Que el artículo 8.2 del Decreto Supremo n° 008-2021-VIVIENDA, estableció que; la SBN participa en el saneamiento físico legal de los predios del Estado y de las entidades públicas que lo requieran, previa comunicación escrita y/o suscripción del convenio respectivo, de conformidad con lo dispuesto por el literal b) del párrafo 14.2 del artículo 14 del TUO de la Ley. La primera inscripción de dominio y otras acciones de saneamiento físico legal de los inmuebles estatales se efectúan en el marco del SNBE hasta su culminación con la inscripción en el Registro de Predios, sin perjuicio de las competencias propias de la DGA en el marco del SNA culminado el saneamiento la entidad comunica a la SBN para la actualización del SINABIP;
7. En ese sentido, cabe indicar que de la inspección efectuada a campo el 21 de junio del 2022 según ficha técnica n° 0095-2022/SBN-DGPE-SDAPE y de la imagen satelital del Google Earth, se advierte que **dicha zona tiene naturaleza eriza, la misma que no cuenta con construcción**, razón por la cual esta Superintendencia mantiene la competencia sobre dicho predio, siendo aplicables las normas que regulan el Sistema Nacional de Bienes Estatales;
8. Que, los profesionales de esta Subdirección determinaron la existencia de **superposición parcial** entre el “predio estatal” y el predio de propiedad de la empresa San Fernando S.A., inscrito en la Partida n.° 02103996 de la Oficina Registral de Casma, en adelante (el” predio de la administrada”), del mismo de la revisión del aplicativo JMAP no se determinó la existencia de procesos judiciales vigentes que involucren al área materia estudio;
9. Que, de la revisión de los antecedentes registrales del “predio estatal” se tiene que el mismo fue inmatriculado a favor del Estado el 09 de mayo del 2018, con un área de 3 671 808,86 m², en mérito a la Resolución N° 925-2014/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de diciembre de 2014;
10. Que, de la revisión del “predio de la administrada”, se tiene que el mismo fue inmatriculado con un área de 2,784.60 Has a favor del Estado el 20 de febrero de 2002, en mérito a la Resolución Ministerial n.° 1297-2001-AG de fecha 18 de diciembre de 2001, para posteriormente ser adquirido por la empresa San Fernando S.A. en mérito al contrato privado con firmas certificadas por el Notario de Huaraz Máximo Jácome Gonzáles y Notaria de Lima Cecilia Hidalgo Morán, con fechas 02 y 03 de abril de 2002 respectivamente;
11. Que, el artículo 78 del Reglamento de la Ley N° 29151 aprobado por Decreto Supremo n° 008-2021-VIVIENDA, establece que la SBN y los Gobiernos Regionales con funciones transferidas, pueden aprobar, en tanto no se afecte derechos de terceros, la rectificación de área, linderos y medidas perimétricas de los predios del Estado bajo su administración, así como, de sus coordenadas y georeferenciación, mediante resolución, acompañada del plano perimétrico - ubicación y memoria descriptiva correspondientes, autorizado por ingeniero, arquitecto o geógrafo habilitado, los cuales tienen mérito suficiente para su inscripción en el Registro de Predios;
12. Que, el artículo 79.1 del citado Reglamento ha previsto que el procedimiento de rectificación descrito en el artículo precedente puede aplicarse a la duplicidad de partidas registrales por superposición real, parcial o total, entre un predio de propiedad del Estado de menor antigüedad con otro de mayor antigüedad de propiedad de privados. En tales casos, la SBN o los Gobiernos Regionales con funciones transferidas, previo informe técnico legal, rectifica el área del predio del Estado excluyendo el área del bien del particular, salvo que el derecho de éste adolezca de nulidad u otras cuestiones que requieran ser dilucidadas en la vía jurisdiccional;
13. Que, en el presente caso nos encontramos frente a una superposición parcial entre el predio del Estado y el “predio de la administrada”, siendo que el último tiene una mayor antigüedad en comparación con el predio estatal y que, sobre el área superpuesta, no se ha evidenciado la existencia de proceso judicial alguno que hagan inviable el presente procedimiento, en ese sentido, habiéndose cumplido el supuesto normativo, corresponde emitir la resolución de rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas del predio estatal;

De conformidad con lo dispuesto en el "TUO de la Ley n.º 29151", "el Reglamento", "el ROF de la SBN" y la Resolución n.º Resolución n.º 0093-2022/SBN-GG del 24 de agosto de 2022 y el Informe Técnico Legal n.º 0904-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de agosto de 2022;

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **RECTIFICACIÓN DEL ÁREA, LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS DEL "PREDIO ESTATAL"** de un área de 3 671 808,86 m², a un área de **2 897 086.79 m²**, ubicado al oeste del del Cerro Congocillo, entrando aproximadamente 11 kilómetros por la margen derecha del kilómetro 312 de la carretera Panamericana Norte, en el distrito de Culebras, provincia de Huarney, departamento de Ancash, inscrito en la partida n.º 11030251 del Registro de Predios de Casma, de la Zona Registral n.º VII - Sede Huaraz, conforme a la documentación técnica que sustenta la presente resolución.

SEGUNDO: REMITIR copia autenticada de la presente resolución a la Oficina Registral de Casma de la Zona Registral n.º VII- Sede Huaraz

TERCERO: DISPONER la publicación de la presente Resolución en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn), el mismo día de su aprobación.

Regístrese y comuníquese.-

Visado por:

**Profesional de Sdape
Sdape**

Profesional de Sdape

Profesional de

Firmado por:

Subdirector (e) 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 con Decreto Supremo N.º. 008-2021-VIVIENDA publicada en el diario oficial "El peruano" el 11 de abril de 2021.

[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 con Decreto Supremo N.º. 008-2021-VIVIENDA publicada en el diario oficial "El peruano" el 11 de abril de 2021.