



RESOLUCIÓN N° 0700-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 26 de agosto del 2024

VISTO:

El Expediente N.° 1129-2016/SBN-SDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** que sustentó la Resolución N.° 0108-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de febrero de 2019; 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 dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley N.° 29151 "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales"¹ aprobado por Decreto Supremo N.° 019-2019-VIVIENDA (en adelante "la Ley"), su Reglamento² y modificatorias (en adelante "el Reglamento");

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 49° y 50° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales³ (en adelante "Texto Integrado del 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 predios estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor, entre ellas, el literal a) del citado artículo 50 del "Texto Integrado del ROF de la SBN";

3. Que, el procedimiento de primera inscripción de dominio de predios estatales se encuentra sustentado en el artículo 36° de "la Ley", el mismo que señala que, los 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, son de dominio del Estado, cuya inmatriculación compete a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, ello en concordancia con el artículo 101° de "el Reglamento", según el cual, "la primera inscripción de dominio de los predios del Estado se efectúa por la SBN o por los Gobiernos Regionales con funciones transferidas, según corresponda, sin perjuicio de las competencias otorgadas por Ley a otras entidades;

4. Que, es necesario precisar que de conformidad al numeral 102.1 del artículo 102° de "el Reglamento", "El procedimiento de primera inscripción de dominio de los predios del Estado es de oficio y se efectúa de manera independiente a cualquier otro procedimiento de administración o disposición de los

¹ Texto Único Ordenado de la Ley N.° 29151, aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA

² Aprobado con Decreto Supremo N.°. 008-2021-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 11 de abril de 2021.

³ Aprobado mediante Resolución N.° 00066-2022/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 28 de septiembre de 2022.

predios estatales (...); es decir, la primera inscripción de dominio a favor del Estado ha sido regulada como un procedimiento de oficio;

5. Que, asimismo, cabe indicar que este procedimiento fue tramitado acorde a lo dispuesto en la Directiva N° 002-2016/SBN denominada "Procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado" aprobada en mérito de la Resolución N° 052-2016/SBN, Directiva que fuera derogada mediante Resolución N.° 0124-2021/SBN, siendo que esta última a su vez aprobó la Directiva N.° DIR-00008-2021/SBN denominada "Disposiciones para la Primera Inscripción de Dominio de Predios del Estado" (en adelante "la Directiva");

6. Que, resulta pertinente acotar que, la Única disposición transitoria de "la Directiva" establece que los procedimientos de primera inscripción de dominio de predios estatales, iniciados antes de la entrada en vigencia de la presente Directiva, que se encuentren en trámite, se adecuan a lo dispuesto en esta norma, en el estado en el que se encuentren;

7. Que, conforme al marco normativo señalado en los considerandos precedentes, se precisa que mediante Resolución N.° 0108-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de febrero de 2019 se dispuso la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno eriazado de 640 896,56 m² ubicado a 2,28 km de la carretera Panamericana Norte (Lima-Huarmey) Km 311 en la zona Noreste del centro poblado Quita Sombrero, distrito de Culebras, provincia de Huarmey, departamento de Áncash (en adelante "el área incorporada");

8. Que, mediante Oficio N.° 3654-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de mayo de 2019 se solicitó la inscripción de la Resolución N.° 0108-2019/SBN-DGPE-SDAPE a la Oficina Registral de Casma; en consecuencia, se generó el título 2019-01134491, el cual fue materia de observación por presentar superposición parcial con los predios inscritos en las partidas registrales Nros. ° 02103996 y P38000668, conforme al Informe Técnico N.° 4801-2019-Z.R.N°VII/OC-OR-CASMA-R de 22 de mayo de 2019 emitido por la Oficina de catastro;

9. Que, en atención a la información técnica remitida por la Oficina Registral de Casma, se realizó el redimensionamiento de "el área incorporada" al área de 639 076,84 m², conforme consta en el Plano Diagnóstico N.° 0874-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de mayo de 2020;

10. Que, en ese contexto, a fin de proseguir con las acciones correspondientes, se elaboró el Plano Perimétrico – Ubicación N.° 0870-2020/SBN-DGPE-SDAPE y la Memoria Descriptiva N.° 0487-2020/SBN-DGPE-SDAPE respecto del área de 639 076,84 m² ubicado a 2,28 km de la carretera Panamericana Norte (Lima-Huarmey) km 311, en la zona Noreste del centro poblado Quita Sombrero, distrito de Culebras, provincia de Huarmey, departamento de Áncash (en adelante "el predio"), el mismo que se encontraría libre de antecedentes registrales;

11. Que, en atención a lo señalado en el considerando precedente, mediante Oficio N° 2701-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de abril de 2024, se solicitó la consulta catastral a la Oficina Registral de Casma respecto del área de "el predio"; en ese sentido, la citada entidad remitió el Oficio N.° 00069-2024-SUNARP/ZRVII/UREG/PUB-CAS (S.I. N.° 15772-2024) presentada el 10 de junio de 2024, a través del cual remitió el Certificado de Búsqueda Catastral sustentado en el Informe Técnico N.° 4263-2024-Z.R.N° VII-SEDE-LIMA/UREG/CAT de 30 de mayo de 2024 mediante el cual informó que sobre "el predio" no existe superposición gráfica con predios inscritos;

12. Que, asimismo resulta pertinente precisar que, se actualizó la información obrante en el expediente, por lo cual se realizó las consultas a las diversas entidades respecto de "el predio", a fin de verificar la situación actual del mismo; en ese sentido, conforme a lo descrito en el Informe Técnico Legal N.° 0802-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de agosto de 2024 se concluye que a la fecha esta Superintendencia no ha recibido ninguna información de las entidades que realizan acciones de saneamiento físico – legal o información sobre existencia de propiedad y/o posesión de Comunidades Campesinas o alguna información de propiedad privada que implique la conclusión o el redimensionamiento de "el predio"; por lo que, se colige que "el predio" no cuenta con antecedentes registrales, no se superpone con propiedad de terceros o Comunidades Campesinas; por consiguiente, corresponde modificar de oficio el artículo primero de la Resolución N.° 0108-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de febrero de 2019, en el

sentido que el área sobre la cual se dispondrá la primera inscripción de dominio a favor del Estado corresponde al área identificada como “el predio”;

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, “Texto Integrado del ROF de la SBN”, “la Directiva”, la Resolución N.º 005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal N.º 0802-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de agosto de 2024;

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Modificar el artículo PRIMERO de la Resolución N.º 0108-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 27 de febrero de 2019, en los términos siguientes:

“PRIMERO.- Disponer la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno eriazo de 639 076,84 m² ubicado a 2,28 km de la carretera Panamericana Norte (Lima-Huarmey) km 311, en la zona Noreste del centro poblado Quita Sombrero, distrito de Culebras, provincia de Huarmey, departamento de Áncash, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.”

SEGUNDO. - Remitir copia autenticada de la presente resolución al Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma, para la inscripción correspondiente.

Regístrese, comuníquese y publíquese. -

Firmado por
Carlos Alfonso García Wong
Subdirector
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal