



RESOLUCIÓN N° 0898-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 11 de noviembre del 2024

VISTO:

El Expediente N.° 1128-2016/SBN-SDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** que sustentó la Resolución N.° 0524-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de agosto de 2018; 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 Estatales¹ 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;

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.

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 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.° 0524-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de agosto de 2018 se dispuso la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno eriazado de 338 454,68 m² ubicado a 8.17 kilómetros de la carretera Panamericana Norte (Lima- Huarney) kilómetro 311 a 2.37 kilómetros Este del centro poblado Ampanu y al Norte del cerro Congoncillo, distrito de Culebras, provincia de Huarney, departamento de Áncash (en adelante “el área incorporada”);

8. Que, mediante Oficio N.° 9178-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de septiembre de 2018 se solicitó la inscripción de la Resolución N.° 0524-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de agosto de 2018 a la Oficina Registral de Casma; en consecuencia, se generó el título 2018-02263206, el cual fue materia de observación por presentar superposición parcial con los predios inscritos en las partidas registrales Nros. ° 02100185 y 11002564, conforme al Informe Técnico N.° 5837-2018-SUNARP-Z.R.N°VII-UREG/C del 24 de octubre de 2018 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 289 726,36 m², en ese contexto, a fin de proseguir con las acciones correspondientes, se elaboró el Plano Perimétrico – Ubicación N.° 0875-2020/SBN-DGPE-SDAPE y la Memoria Descriptiva N.° 0491-2020/SBN-DGPE-SDAPE respecto del área de 289 726,36 m² ubicado a 8, 17 km de la carretera Panamericana Norte (Lima- Huarney) km 311, a 2,37 km Este del centro poblado Ampanu y al Norte del cerro Congoncillo, distrito de Culebras, departamento de Áncash, el mismo que se encontraría libre de antecedentes registrales;

10. Que, en ese sentido, mediante Oficio N.° 2723-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de abril de 2024, se solicitó la consulta catastral a la Oficina Registral de Casma respecto del área de 289 726,36 m²; siendo esto así, 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 del 04 de junio de 2024 sustentado en el Informe Técnico N.° 4261-2024-Z.R.N° VII-SEDE-HUARAZ/UREG/CAT de 30 de mayo de 2024 mediante el cual informó que la referida área se superpone parcialmente de forma gráfica con el predio inscrito en la partida electrónica N.° 07023483 con un área aproximada de 745,71 m²;

11. Que, por lo expuesto en el considerando precedente, se realizó el redimensionamiento del área de 289 726,36 m² al área de 288 695, 12 m² ubicado a 8,17 Km. de la Carretera Panamericana Norte (Lima-Huarney) Km. 311 a 2,37 Km. del centro poblado Ampanu y al Norte del cerro Congoncillo, distrito de Culebras, provincia de Huarney, departamento de Áncash (en adelante “el predio”), conforme consta en el Plano Diagnóstico N.° 1893-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE de 11 de octubre de 2024;

12. Que, sobre lo señalado en el considerando precedente, corresponde indicar que, se realizó el recorte del área inscrita teniendo en cuenta el Geoportal de la SUNARP, según se visualiza en el Plano Diagnóstico N.° 1893-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE de 11 de octubre de 2024; por lo que, se concluiría que el área de “el predio” se encuentra libre de antecedentes registrales;

13. Que, por otro lado, cabe precisar que, mediante Oficio N.° 000521-2024-DSFL-DGPA-VMPCIC/MC (S.I. N.° 16267-2024) presentada el 13 de junio de 2024, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura informó que sobre el área de 289 726,36 m² dentro del cual se encuentra el área de “el predio” se registra el Bien Inmueble Prehispánico “Red Vial Prehispánica Qhapaq Ñan”, tramo: Santa – Puerto Huarmey, Subtramo: Manchan -Puerto Huarmey;

14. Que, respecto a lo señalado en el considerando precedente, se debe tener en cuenta la protección que el Estado efectúa sobre éstas, debido a su condición de patrimonio cultural de la Nación, conforme lo establece el Artículo 21° de la Constitución Política del Perú en concordancia con el Artículo 6° de la Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación; en ese sentido, la presencia del Bien Inmueble Prehispánico dentro de “el predio” sólo constituye una restricción al ejercicio de las atribuciones inherentes al derecho de propiedad que el Estado ejerce, lo que no impide continuar con el proceso de inmatriculación;

15. 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 289 726,36 m² dentro del cual se encuentra el área 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.° 1045-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de noviembre de 2024 se concluye que “el predio” no cuenta con antecedentes registrales, no se superpone con propiedad de terceros o Comunidades Campesinas; por lo que, en consecuencia, corresponde continuar con el presente procedimiento, a fin de lograr la inmatriculación de “el predio” a favor del Estado para asegurar la defensa del mismo así como facilitar su eficaz y eficiente aprovechamiento; por consiguiente, corresponde modificar de oficio el noveno considerando y el artículo primero de la Resolución N.° 0524-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de agosto de 2018;

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, “Texto Integrado del ROF de la SBN”, “la Directiva”, la Resolución N.° 005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal N.° 1045-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de noviembre de 2024;

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Modificar el noveno considerando y el artículo 1° de la Resolución N.° 0524-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 03 de agosto de 2018, en los términos siguientes:

“Que, mediante Oficio N.° 000521-2024-DSFL-DGPA-VMPCIC/MC (S.I. N.° 16267-2024) presentada el 13 de junio de 2024, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura informó que sobre 289 726,36 m² dentro del cual se encuentra el área de “el predio” se registra el Bien Inmueble Prehispánico “Red Vial Prehispánica Qhapaq Ñan”, tramo: Santa – Puerto Huarmey, Subtramo: Manchan -Puerto Huarmey”.

“Artículo 1°.- Disponer la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno eriazado de 288 695,12 m² ubicado a 8,17 Km. de la Carretera Panamericana Norte (Lima-Huarmey) Km. 311, a 2,37 Km. del Centro Poblado Ampanu y al Norte del cerro Congoncillo, distrito de Culebras, provincia de Huarmey, departamento de Ancash”.

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

TERCERO: Disponer la publicación del extracto de la presente Resolución en el Diario Oficial El Peruano y el texto completo en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn).

Regístrese, comuníquese y publíquese. -

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