

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0650-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 26 de julio de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 646-2018/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazo de 4 060,70 m² ubicado sobre el cerro Coishco, Sur del A.A.H.H. Víctor Raúl Haya de la Torre, a 300 m del km 442+400 margen izquierda de la Panamericana Norte, distrito de Coishco, provincia de Santa y departamento de Ancash, 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 Estatual – 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 regulado en el artículo 38° de "el Reglamento", según el cual, la primera inscripción de dominio de predios estatales, sin perjuicio de lo establecido en normas especiales, será sustentada y aprobada por los Gobiernos Regionales o la SBN de acuerdo a sus respectivas competencias. Asimismo, este procedimiento está desarrollado en la Directiva n.° 002-2016/SBN denominada "Procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado", aprobada por la Resolución n.° 052-2016/SBN (en adelante "Directiva n.° 002-2016/SBN");

4. Que, adicionalmente, es necesario precisar que de conformidad al numeral 17-A.1 del artículo 17-A de "la Ley", incorporado por el Decreto Legislativo n.° 1358, "(...) 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

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.

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 ese contexto como parte de la identificación del predio se revisó la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, identificándose un terreno eriazado de 4 060,70 m² (conforme consta en el folio 25 de la Memoria Descriptiva n.º 1551-2018/SBN-DGPE-SDAPE al reverso) ubicado en el Asentamiento Humano Víctor Raúl, a la altura de la calle Buenos Aires, distrito de Coishco, provincia de Santa y departamento de Ancash, que se encontraría sin inscripción registral (en adelante, "el predio");

6. Que, mediante Oficios nros.º 8554, 8555, 8556, 8557, 8558, 8559 y 8560 -2018/SBN-DGP-SDAPE todos del 19 de setiembre de 2018 (folios 26 al 32) y Memorando n.º 04186-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de setiembre de 2018 (folio 33), se ha solicitado información a las siguientes entidades: Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Ancash, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, Municipalidad Distrital de Coishco, Municipalidad Provincial de Santa y la Subdirección de Registro y Catastro de la SBN, respectivamente, a fin de determinar si el predio era susceptible de ser incorporado a favor del Estado;

7. Que Oficio n.º 8554-2018/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 25 de setiembre de 2018 (folio 26) a la Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Ancash 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 10632-2018/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 21 de noviembre de 2018 (folio 48) , 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;

8. Que, mediante Oficio n.º 8559-2018/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 26 de setiembre de 2018 (folio 31) se solicitó información a la Municipalidad Distrital de Coishco, en relación a los nombres y apellidos de los ocupantes que figuren registrados en el padrón de contribuyentes respecto del predio, pedido que fue reiterado mediante Oficio n.º 10635-2018/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 26 de noviembre de 2018 (folio 50) , 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;

9. Que, mediante Oficio n.º 1129-2018-COFOPRI/OZANCH recepcionado por esta Superintendencia el 17 de octubre de 2018 (folios 36 y 37), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal- COFOPRI, informó que sobre el predio no existe superposición con el Plano Perimétrico y Plano de Trazado de Lotización del centro poblado y pueblos formalizados en el distrito de Coishco, provincia de Santa y departamento de Ancash;

10. Que, solicitada la consulta catastral a la Oficina Registral de Chimbote, la misma remitió el Certificado de Búsqueda Catastral recepcionado por esta Superintendencia el 29 de octubre de 2018, elaborado en base al Informe Técnico n.º 005533-2018-Z.R.NºVII/OC-CHIMB (folios 38 y 39), a través del cual informó que sobre el predio no existen superposiciones gráficas con predios inscritos;

11. Que, mediante Oficio n.º 900949-2018/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC recepcionado por esta Superintendencia el 31 de octubre de 2018 (folios 41 y 42), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, informó que sobre el predio no se ha registrado ningún Monumento Arqueológico Prehispánico (MAP);



RESOLUCIÓN N°0650-2019/SBN-DGPE-SDAPE

12. Que, mediante Oficio n.° 900413-2018/DGPI/VM/ MC recepcionado por esta Superintendencia el 07 de noviembre de 2018, la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura, remitió el Informe n.° 900083-2018-DLLL-DGPI-VM/ MC del 31 de octubre de 2018 (folios 43 al 47), el cual fue analizado, concluyéndose que el predio no se superpondría con alguna comunidad nativa o campesina georeferenciada perteneciente a pueblos indígenas, ni con centro poblados censales, conforme se puede verificar en el anexo 1 del referido Informe (folio 47);

13. Que, mediante Oficio n.° 263-2018-GDU-MPS recepcionado por esta Superintendencia el 28 de noviembre de 2018 (folios 51 al 56), la Municipalidad Provincial de Santa, remitió el Informe Técnico n.° 1137-2018-BHC-DPU-SGPUyE-GDU-MPS del 02 de octubre del 2018, en el cual informó que el predio se encuentra signado como terreno eriazo y residencial de acuerdo al Plano de Zonificación y compatibilidad de Uso aprobado mediante Ordenanza de la Municipalidad Distrital de Coishco n.° 015-2016-MDC del 15 de julio del 2016;

14. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el día 15 de noviembre de 2018, se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.° 1847-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de diciembre de 2018 (folio 57). Durante la referida inspección se observó que el predio es de naturaleza eriaza, forma irregular, topografía moderada y suelo arenoso con presencia de afloramiento rocoso. Asimismo, se constató que el predio se encontraba ocupado parcialmente;

15. Que, respecto a la ocupación descrita en el considerando precedente, se trató de identificar si sobre el predio existen derechos de propiedad de terceros según se detalla en el Informe de Técnico Legal n.° 1355-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 24 de julio de 2019 (folios 64 al 68), concluyéndose que no existirían derechos de propiedad que se vieran afectados con el presente procedimiento;

16. Que, si bien en el presente caso el predio se encuentra ocupado parcialmente por terceros, esto no resulta óbice para la continuación del presente procedimiento de primera inscripción de dominio, conforme se encuentra establecido en el subnumeral 6.2.5 de la Directiva n.° 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";

17. Que, en virtud a las acciones descritas en los considerandos precedentes, se concluye que el predio de 4 060,70 m² no cuenta con antecedentes registrales y no se superpone con Comunidades Campesinas; por lo que, en consecuencia, corresponde continuar con el procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado;

18. Que, de acuerdo al literal c) del numeral 2.3 del artículo 2° de "el Reglamento", los actos de adquisición son aquellos a través de los cuales se incorporan



al patrimonio estatal o se formaliza el dominio a favor del Estado, siendo uno de estos actos la primera inscripción de dominio; concordante con ello, tenemos que de lo señalado en el artículo 16° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la SUNARP, aprobado con la Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.° 097-2013-SUNARP-SN, se infiere que con la primera inscripción de dominio se incorpora un predio al Registro de Predios;

19. De conformidad con lo dispuesto en "la Ley", "el Reglamento", "el ROF", la "Directiva n.° 002-2016/SBN", la Resolución n.° 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe de Técnico Legal n.° 1355-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 24 de julio de 2019 (folios 64 al 68);

SE RESUELVE:

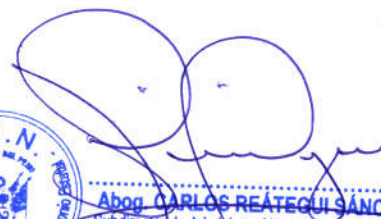
PRIMERO. - Disponer **LA PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazo de 4 060,70 m² ubicado sobre el cerro Coishco, Sur del A.A.H.H. Víctor Raúl Haya de la Torre, a 300 m del km 442+400 margen izquierda de la Panamericana Norte, distrito de Coishco, provincia de Santa y departamento de Ancash, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.

SEGUNDO. - La Zona Registral n.° VII – Sede Huaraz – Oficina Registral de Chimbote 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 Chimbote.

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 45° y 46° del ROF de la SBN.

Regístrese y publíquese. -




Abog. CARLOS REÁTEGUI SÁNCHEZ
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES