



RESOLUCIÓN N° 0348-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 23 de mayo de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 901-2016/SBN-SDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno urbano de 324,31 m² ubicado frente a calle San Juan Bosco, al Sur del río Chira y al Noroeste del Programa de Vivienda Municipal Urbanización Santa Rosa en el distrito y provincia de Sullana, departamento de Piura, 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 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 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 otras acciones de saneamiento físico legal de los inmuebles de su propiedad o que se

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.



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 etapa de identificación del predio se revisó la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, identificándose un terreno urbano de 324,31 m² (conforme consta en el folio 99 de la Memoria Descriptiva n.º 1910- 2017/SBN-DGPE-SDAPE) ubicado frente a la calle San Juan Bosco, al Sur del río Chira y al Noroeste del Programa de Vivienda Municipal Urbanización Santa Rosa; distrito y provincia de Sullana, departamento de Piura, que se encontraría sin inscripción registral (en adelante, "el predio");



6. Que, mediante Oficios Nros. 8726, 8727, 8728, 8729, 8730, 8731-2018/SBN-DGP-SDAPE todos del 21 de setiembre de 2018 (folios 101 al 106) y Memorandum N° 04172-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de setiembre de 2018 (folio 98), se ha solicitado información a las siguientes entidades: Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura, Gerencia Regional de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural del Gobierno Regional de Piura, Municipalidad Provincial de Sullana, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI y la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP 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, mediante Oficio n.º 8729-2018/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 25 de setiembre de 2018 (folio 104) se solicitó información a la Municipalidad Provincial de Sullana, respecto a los nombres y apellidos de los ocupantes que figuren registrados en el padrón de contribuyentes, además nos informe si se está realizando el saneamiento físico legal del predio, 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 3243-2018/GRP-490000 recepcionado por esta Superintendencia el 15 de octubre del 2018 (folios 108 al 111), la Gerencia Regional de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural y Estatal del Gobierno Regional de Piura, informó que el predio se encuentra dentro del área de expansión urbana de la provincia de Sullana de conformidad con la Ordenanza Municipal n.º 021-2016/MPS; asimismo señaló que no cuenta con información relacionada al predio;



9. Que, mediante Oficio n.º 900955-2018/DSFL/DGPA/MIC/MC recepcionado por esta Superintendencia el 31 de octubre de 2018 (folio 112 y 113), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, informó que no se ha registrado ningún monumento arqueológico prehispánico sobre el predio;

10. Que, mediante Oficio n.º 900414-2018/DGPI/VMI/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.º 900084-2018-DLLL-DGPI-VMI/MC del 31 de octubre de 2018 (folios 114 al 118), en el cual informó que el predio no se superpondría con alguna localidad georeferenciada perteneciente a pueblos indígenas u originarios, ni con centros poblados censales;

11. Que, la consulta catastral a la Oficina Registral de Sullana, la misma remitió el Certificado de Búsqueda Catastral recepcionado por esta Superintendencia el 05 de diciembre de 2018, elaborado en base al Informe Técnico n.º 8750-2018-ORP-SCR-ZRNºI-UREG/SUNARP (folios 119 al 121), en el cual informó que el predio no se encuentra inscrito en el registro de predios;

12. Que, mediante Oficio n.º 2169-2018-COFOPRI/OZPIU recepcionado por esta Superintendencia el 17 de diciembre de 2018 (folio 124), el Organismo de



RESOLUCIÓN N° 0348-2019/SBN-DGPE-SDAPE

Formalización de la Propiedad Informal- COFOPRI informó que el predio se encuentra sobre un área donde no se han realizado trabajos de formalización;

13. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el día 06 de setiembre de 2017, se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.° 0407-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de abril de 2019 (folio 125). Durante la referida inspección se observó que el predio es de naturaleza urbana, suelo arenoso y la topografía plana. Asimismo, se constató que el predio se encontraba desocupado;

14. Que, en virtud a las acciones descritas en los considerandos precedentes, se concluye que el predio de 324,31 m² no cuenta con antecedentes registrales, no se superpone con propiedad de terceros o Comunidades Campesinas; por lo que, en consecuencia, corresponde continuar con el procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado;

15. 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;

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 Técnico Legal n.° 0747-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de mayo de 2019 (folios 133 al 136);

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Disponer **LA PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno urbano de 324,31 m² ubicado frente a calle San Juan Bosco, al Sur del río Chira y al Noroeste del Programa de Vivienda Municipal Urbanización Santa Rosa en el distrito y provincia de Sullana, departamento de Piura, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.

SEGUNDO. - La Zona Registral n.° I – Sede Piura – Oficina Registral de Sullana 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 Sullana.

Regístrese y publíquese. -




Abog. **CARLOS REATEGUI SÁNCHEZ**
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES