



RESOLUCIÓN N° 0428-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 10 de junio de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 107-2019/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazo de 27 643,42 m², ubicado a 2 462,04 metros al Noreste del centro poblado Monguete, a la altura del río Supe, distrito y provincia de Huaura y departamento de Lima, 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, 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 eriazo de 27 643,42 m², ubicado a 2 462,04 metros al Noreste del centro poblado Monguete, a la altura del río Supe, distrito y provincia de Huaura y departamento de Lima, conforme consta el Plano Perimétrico – Ubicación n.º 0319-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 04) y Memoria Descriptiva n.º 0178-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 05), que se encontraría sin inscripción registral;

6. Que, mediante los Oficios nros. 955, 957, 958, 959, 961, 963, 965-2019/SBN-DGPE-SDAPE todos del 06 de febrero de 2019 (folios 06 al 12), se solicitó información a las siguientes entidades: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, Ministerio de Cultura (Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal y Dirección General de Derecho de los Pueblos Indígenas), Organismo de formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR, Municipalidad Distrital de Huaura y Municipalidad Provincial de Huaura respectivamente, a fin de determinar si el área materia de evaluación es susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

7. Que, mediante Oficio n.º 000300-2019/DSFL/DGPA/MPCIC/MC recepcionado el 01 de marzo de 2019 (folios 14 y 15), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal - DSFL del Ministerio de Cultura informó que no se ha registrado ningún Monumento Arqueológico Prehispánico en el área materia de evaluación;

8. Que, mediante Oficio n.º 000142-2019/DGPI/VMI/MC recepcionado el 05 de marzo de 2019 (folios 16 al 26), la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura trasladó el Informe n.º 00041-2019-DLLL-DGPI-VMI/MC, el cual fue analizado, concluyéndose que el predio no se superpondría con alguna comunidad nativa o campesina georeferenciada perteneciente a pueblos indígenas u originarios;

9. Que, solicitada la consulta catastral, la Oficina Registral de Huacho remitió el Certificado de Búsqueda Catastral recepcionado el 06 de marzo de 2019 (folios 27 y 28), elaborado en base al Informe Técnico n.º 04749-2019-SUNARP-Z.R.NºIX-OC, mediante el cual informó que el área en evaluación se encuentra en una zona donde no se ha identificado antecedente gráfico – registral;

10. Que, mediante Oficio n.º 1949-2019-COFOPRI/OZLC recepcionado el 01 de abril de 2019 (folios 34 y 35), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal-COFOPRI informó sobre el predio en consulta no ha realizado ningún proceso de saneamiento físico legal;

11. Que, en relación al requerimiento de información efectuado a la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR del Gobierno Regional de Lima (folio 10), Municipalidad Provincial de Huaura (folio 12) debidamente notificados el 08 de febrero de 2019 y Municipalidad Distrital de Huaura (folio 11) debidamente notificado el 04 de marzo de 2019, hasta la fecha no se ha recibido respuesta de las mencionadas entidades, habiendo expirado el plazo de siete (07) días hábiles de conformidad a lo establecido por el artículo 56º de la Ley n.º 30230;

12. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, con fecha 27 de febrero de 2019 se realizó la inspección de campo verificando que el predio es de naturaleza eriaza y de forma irregular, de topografía variada con suave pendiente, el mismo que a la fecha de inspección se encontraba ocupado por una construcción en estado ruinoso y desocupado, así consta en la Ficha Técnica n.º 0276-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de marzo de 2019 (folio 30);





RESOLUCIÓN N°0428-2019/SBN-DGPE-SDAPE

13. Que, respecto a la edificación constatada en campo, esta debe de ser evaluada conjuntamente con la información proporcionada por las entidades que tienen competencia en materia de saneamiento; en ese sentido, las autoridades que por el ejercicio de sus funciones guardan información respecto a la existencia de posibles propietarios, ocupantes, y/o poseedores en vías de formalización; no se han pronunciado sobre la existencia de procedimientos en trámite sobre formalización de la propiedad a favor de particulares; más aún si se tiene en cuenta que la ocupación; identificada se encuentra en estado ruinoso y abandonado, es decir no existe vivencia alguna haciendo presumir que se trataría de una posesión ilegal o informal sobre predio del Estado, conforme a lo establecido en el Artículo 23° de la Ley n.° 29151 "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales";

14. Que, en virtud a las acciones descritas en los considerandos precedentes, se concluye que el predio no cuenta con antecedentes registrales y 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;

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 de fecha 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.° 0817-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de mayo de 2019 (folios 41 al 45);

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazo de 27 643,42 m², ubicado a 2 462,04 metros al Noreste del centro poblado Monguete, a la altura del río Supe, distrito y provincia de Huaura y departamento de Lima.

SEGUNDO. - La Zona Registral N° IX – Sede Lima 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 Huacho.

TERCERO. - Notificar la presente Resolución a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, con el objeto de que pueda disponer se realicen las acciones de supervisión del predio del Estado de acuerdo a sus competencias conforme a Ley.

Regístrese y publíquese. -



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

