



RESOLUCIÓN N° 1028-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 15 de octubre de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 065-2018/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO PARA LA PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE PREDIOS DEL ESTADO** llevado a cabo respecto de un área de 3 690 624,58 m² ubicado al Sur de la quebrada Río Seco en los cerros Quichsca al Norte de las Lomas Fortuna, partiendo del kilómetro 209,5 por la margen izquierda de la carretera Panamericana Norte, distrito de Pativilca, provincia de Barranca 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 predios del Estado", aprobada por la Resolución n.° 052-2016/SBN (en adelante "Directiva n.° 002-2016/SBN");

4. Que, es necesario precisar que de conformidad al numeral 18.1 del artículo 18 de "la Ley", *"las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales se encuentran obligadas a efectuar, de **oficio** y progresivamente, la primera inscripción de*

¹ TUO de Ley N.° 29151, aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

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.

dominio y 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, como parte del desarrollo de la etapa de la identificación del predio se revisó la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, identificándose preliminarmente un área terreno eriazo de 3 690 624,58 m² ubicado al Sur de la quebrada Río Seco en los cerros Quicshca al Norte de las Lomas Fortuna, partiendo del kilómetro 209,5 por la margen izquierda de la carretera Panamericana Norte, distrito de Pativilca, provincia de Barranca y departamento de Lima (en adelante "el predio"), conforme consta en el Plano Perimétrico-Ubicación n.º 0143-2016/SBN-DGPE-SDAPE (folio 07) y la Memoria Descriptiva n.º 0077-2016/SBN-DGPE-SDAPE (folio 08), que aparentemente se encontraría sin inscripción registral;



6. Que, mediante Oficio nro. 197-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de enero de 2016 (folio 10), Oficios nros. 5416,5417-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de agosto de 2017 (folios 29 al 31), Oficio nro. 10421-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de noviembre de 2018 (folio 62), Oficio nro. 095-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de enero de 2019 (folio 65) y Oficios nros. 400,401,402-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de enero de 2019 (folios 68 al 71), se solicitó información a las siguientes entidades: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR, Municipalidad Provincial de Barranca y Municipalidad Distrital de Pativilca, con la finalidad de determinar si el área descrita en el considerando precedente es susceptible de ser incorporada a favor del Estado;



7. Que, mediante Oficio n.º 178-2016-GRL/GRDE/DIREFOR/VCS recepcionado el 14 de junio de 2016 (folio 19) el Director Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR (folios 19 al 21), informó que el ámbito en consulta se encuentra superpuesto con la Unidad Catastral n.º 90408;

8. Que, en relación al párrafo precedente, según el Plano de Ubicación n.º 2916-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folio 47) hace mención que la Unidad Catastral 90408 fue inscrita en la partida n.º 80001367, en tal sentido no existiría superposición ya que dicha partida fue excluida del área materia en consulta;

9. Que, mediante Oficio n.º 02296-2018-SUNARP-Z.R.NºIX/BARR recepcionado el 28 de diciembre de 2018 (folio 63) la Zona Registral n.º IX-Sede Lima, Oficina Registral de Barranca remitió el Certificado de Búsqueda Catastral del 27 de diciembre de 2018 (folio 64), informando que el ámbito en consulta se encuentra en área en el cual no figura registro de predio inscrito;



10. Que, mediante Oficio n.º 000151-2019/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC recepcionado el 5 de febrero de 2019 (folios 73 y 74), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, informó que no se ha registrado ningún Monumento Arqueológico Prehispánico en la zona materia de consulta;

11. Que, mediante Oficio n.º 1093-2019-COFOPRI/OZLC recepcionado el 15 de febrero de 2019 (folios 75 y 76), el jefe de la Oficina Zonal Lima Callao - COFOPRI, informó que el predio en consulta se ubica en ámbito geográfico donde no se ha realizado proceso de saneamiento físico-legal;

12. Que, se deja constancia que mediante Oficio n.º 5416-2017/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 7 de agosto del 2017 (folio 29) y Oficio n.º 401-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 25 de enero del 2019 (folio 69), se requirió información a la Municipalidad Provincial de Barranca respecto de "el predio"; para lo cual se le otorgó el plazo



RESOLUCIÓN N°1028-2019/SBN-DGPE-SDAPE

de siete (7) días hábiles, de conformidad a lo establecido por el artículo 56° de la Ley n.° 30230, bajo responsabilidad; sin embargo, dicho plazo ha expirado sin que a la fecha se haya recibido la información solicitada;

13. Que, se deja constancia que mediante Oficio n.° 5417-2017/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 7 de agosto del 2017 (folio 31) y Oficio n.° 402-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 25 de enero del 2019 (folio 71), se requirió información a la Municipalidad Distrital de Pativilca respecto de “el predio”; para lo cual se le otorgó el plazo de siete (7) días hábiles, de conformidad a lo establecido por el artículo 56° de la Ley n.° 30230, bajo responsabilidad; sin embargo, dicho plazo ha expirado sin que a la fecha se haya recibido la información solicitada;

14. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, con fecha 24 de abril de 2019 se realizó la inspección de campo a “el predio” conforme consta en la Ficha Técnica n.° 0564-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de mayo de 2019 (folio 77); durante la inspección de campo se observó que el predio es de naturaleza eriaza, de forma irregular, la topografía es accidentada, el suelo es de tipo franco arcilloso. Asimismo, se observó que a la fecha de la inspección el referido predio se encontraba desocupado;

15. Que, en virtud a las acciones descritas en los considerandos precedentes, se concluye que “el predio” no cuenta con antecedentes registrales, no se superpone con propiedad de terceros, restos arqueológicos, Comunidades Campesinas, ni se encuentra afectado por procedimientos de formalización de la propiedad urbana o rural; por lo que, en consecuencia, corresponde disponer la primera inscripción de dominio a favor del Estado;

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF”, la “Directiva n.° 002-2016/SBN”, la Resolución n.° 103-2019/SBN-GG del 11 de octubre de 2019 y el Informe Técnico Legal n.° 1956-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de octubre de 2019 (folios 88 al 92);

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO** del terreno eriazo de 3 690 624,58 m² ubicado al Sur de la quebrada Rio Seco en los cerros Quicshca al Norte de las Lomas Fortuna, partiendo del kilómetro 209,5 por la margen izquierda de la carretera Panamericana Norte, distrito de Pativilca, provincia de Barranca y departamento de Lima, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.

SEGUNDO: La Oficina Registral de Barranca de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, por el mérito de la presente resolución, efectuará la primera inscripción de dominio del terreno descrito en el artículo precedente a favor del Estado, en el Registro de Predios de Barranca.



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. OSWALDO MANOLO ROJAS ALVARADO
Subdirector (e) de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES