



## **RESOLUCIÓN N.º 0136-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 14 de marzo de 2019

**VISTO:**

El Expediente n.º 263-2017/SBN-SDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazo de eriazo de 40 000,00 m<sup>2</sup> ubicado en la parte alta del cerro Las Lomas de Pativilca, a 1.7 km del centro poblado Pativilca del distrito de Pativilca de la 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 Estatales<sup>1</sup> y sus modificatorias (en adelante "la Ley"), su Reglamento<sup>2</sup> 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 Estatales<sup>3</sup> (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.º 002-2016/SBN denominada "Procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado", aprobada por la Resolución N.º 052-2016/SBN (en adelante "Directiva n.º 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.º 1358, "[l]as 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 encuentren bajo su competencia o administración, hasta su inscripción en el Registro de

<sup>1</sup> Aprobado por Ley N.º 29151, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 14 de diciembre de 2007.

<sup>2</sup> Aprobado con Decreto Supremo N.º. 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

<sup>3</sup> Aprobado por el Decreto Supremo N.º 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.



*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 área de 40 000,00 m<sup>2</sup>, ubicada en la parte alta del cerro Las Lomas de Pativilca, a 1.7 km del centro poblado Pativilca del distrito de Pativilca de la provincia de Barranca y departamento de Lima, que se encontraría sin inscripción registral (en adelante, “el predio”);

6. Que, mediante Memorándum n.º 1898-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 22 de mayo de 2017 (folio 17), Oficios nros. 4784, 4785, 4786, 4787, 4788, 4789, 4790-2018/SBN-DGPE-SDAPE todos de fecha 29 de mayo de 2018 (folios 38 al 42 y 44, 45), se solicitó información a las siguientes entidades: Subdirección de Registro y Catastro de la SBN, Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, Dirección General de Patrimonio Arqueológico Inmueble del Ministerio de Cultura, Dirección General de Derecho de los Pueblos Indígenas 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, Municipalidad Distrital de Pativilca, respectivamente, a fin de determinar si el predio era susceptible de ser incorporado a favor del Estado;

7. Que, mediante Oficio n.º 900242-2018/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC recepcionado el 12 de junio de 2018 (folio 46), 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;

8. Que, mediante Oficio N° 900338-2018/DGPI/VMI/MC recepcionado el 25 de setiembre de 2018 (folio 68), la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura, derivó el Informe n.º 900076-2018-DLLL-DGPI-VMI/MC de fecha 19 de setiembre de 2018 (folios 69 y 70), indicando que mediante el Informe n° 900034-2018-DLLL-DGPI-VMI/MC de fecha 19 de junio de 2018 (folios 72 al 76) ellos habían contestado al requerimiento de información solicitado por esta Superintendencia; concluyendo, en los ítems 7 y 15 del referido informe, que el área solicitada no se superpondría con alguna localidad georreferenciada perteneciente a pueblos indígenas u originarios, ni con centros poblados censales;

9. Que, mediante Oficio n.º 7375-2018-COFOPRI/OZLC recepcionado el 09 de octubre de 2018 (folio 79), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal-COFOPRI, informó que sobre el predio no se ha realizado proceso de saneamiento físico – legal;

10. Que, mediante Oficio n.º 4788-2018/SBN-DGPE-SDAPE notificado con fecha 31 de mayo de 2018 (folio 42) reiterado con el Oficio n.º 8004-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 04 de setiembre de 2018 (folio 59) se requirió información a la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural - DIREFOR a fin que informe si sobre el área materia de evaluación existe algún proyecto agrario, proyecto de titulación o si se superpone con alguna comunidad campesina inscrita o reconocida; para lo cual se le otorgó el plazo de siete (07) días hábiles de conformidad a lo establecido por el artículo 56º de la Ley N° 30230, bajo responsabilidad; sin embargo, dicho plazo ha expirado sin que a la fecha se haya recibido la información solicitada;

11. Que, sin perjuicio de lo antes señalado, con fecha anterior a la consulta requerida por esta Subdirección, la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR mediante Oficio n.º 272-2017-GRL/GRDE/DIREFOR/VCS recepcionado el 05 de abril de 2017 (folio 13) informó que sobre el predio consultado: no es posible determinar la naturaleza del mismo así como la libre disponibilidad del mismo, no hay información de comunidades campesinas reconocidas o tituladas, no se están realizando acciones de saneamiento físico y legal de la propiedad agraria y no se viene realizando ningún trámite vinculado a nuestras





## **RESOLUCIÓN N.º 0136-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

competencias sobre saneamiento físico y legal de la propiedad agraria en conformidad a la función n) del artículo 51º de la Ley N°27867 – Ley Orgánica de Gobiernos Regionales;

12. Que, mediante Oficio n.º 4789-2018/SBN-DGPE-SDAPE notificado con fecha 01 de junio de 2018 (folio 44) reiterado con el Oficio n.º 8005-2018/SBN-DGPE-SDAPE notificado con fecha 05 de setiembre de 2018 (folio 60) se requirió información a la municipalidad Provincial de Barranca a fin que informe si el área materia de evaluación se encuentra en área urbana o si se encuentra superpuesta con alguna red vial; para lo cual se le otorgó el plazo de siete (07) días hábiles de conformidad a lo establecido por el artículo 56º 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, mediante Oficio n.º 091-2018-CECG-GM/MDP recepcionado por esta Superintendencia el 23 de octubre de 2018 (folio 62), la Municipalidad Distrital de Pativilca remitió el Informe n.º 042-2018-MDP/SGDUR/GSGM de fecha 11 de setiembre de 2018 (folio 63) a través del cual informó que el área consultada se encuentra fuera de la zona de expansión urbana de acuerdo al PDU de la Municipalidad, en donde no se aprecia zonificación propuesta; asimismo de acuerdo al catastro no se aprecian redes viales o peticiones con respecto al predio;

14. Que, mediante Memorando n.º 0945-2017/SBN-DNR-SDRC de fecha 24 de mayo de 2017 (folio 18), la Subdirección de Registro y Catastro informó que el área materia de evaluación se encuentra superpuesta parcialmente con el Registro SINABIP con CUS N°103104;

15. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el día 18 de julio de 2018 se realizó la inspección de campo conforme consta en la ficha técnica n.º 1019-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folio 56). Durante la referida inspección se observó que el predio es de naturaleza eriaza, de suelo arenoso con presencia de cascajos, posee topografía inclinada debido a encontrarse en la parte alta del cerro lomas de Pativilca, se ubica a 387 MSNM, asimismo se verificó que dentro del predio se encuentra una construcción de material noble que alberga una antena de telecomunicaciones perteneciente a la compañía América Móvil Perú S.A.C.;

16. Que, referente a la superposición señalada por la Subdirección de Registro y Catastro de esta Superintendencia, así como de la ocupación descrita en el párrafo precedente, es pertinente señalar que el CUS 103104 corresponde a la entrega provisional realizada por la SBN a favor de la compañía América Móvil Perú S.A.C. en el marco de la Ley n.º 30327, la cual viene ocupando el área materia de evaluación (folios 03 al 05);

17. Que, solicitada la consulta catastral a la Oficina Registral de Barranca, la misma remitió el Certificado de Búsqueda Catastral de fecha 19 de junio del 2018 sustentado en el Informe Técnico N° 14757-2018-SUNARP-Z.R.N°IX/OC de fecha 13 de junio de 2018 (folio 48), por medio del cual se informó que el polígono en consulta se



encuentra en un área en la cual no figura registro de predio inscrito, según base gráfica registral;

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. 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 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 del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.° 2395-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de diciembre de 2018 (folios 95 al 97);



**SE RESUELVE:**

**PRIMERO.** - Disponer **LA PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazo de 40 000,00 m<sup>2</sup> ubicado en la parte alta del cerro Las Lomas de Pativilca, a 1.7 km del centro poblado Pativilca del distrito de Pativilca de la provincia de Barranca y departamento de Lima, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.



**SEGUNDO.** - La Zona Registral n.° IX – 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 a favor del Estado del terreno descrito en el artículo precedente, en el Registro de Predios de Barranca.

**Regístrese y publíquese. -**

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