



RESOLUCIÓN N° 0727-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 20 de agosto de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 262-2019/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazo de 18 333 490,19 m², ubicado aproximadamente a 8,00 km al Suroeste del Centro Poblado de Pacarán, distrito de Pacarán, provincia de Cañete, 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 modificatorias² (en adelante "la Ley"), su Reglamento³ 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 Estatales⁴ (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 18.1 del artículo 18 de "la Ley", "(...) las entidades que conforman el Sistema

¹ Aprobado por Ley N.° 29151, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 14 de diciembre de 2007.

² T.U.O 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.

³ Aprobado con Decreto Supremo N.° 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

⁴ Aprobado por el Decreto Supremo N.° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.

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 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 la identificación del predio se revisó la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, identificándose un terreno eriazo de 18 333 490,19 m², ubicado aproximadamente a 8,00 km al Suroeste del Centro Poblado de Pacarán, distrito de Pacarán, provincia de Cañete, departamento de Lima, conforme consta en el Plano Perimétrico – Ubicación n.º 0567-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 02) y Memoria Descriptiva n.º 0331-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 03) que se encontraría sin inscripción registral (en adelante, "el predio");

6. Mediante Oficios nros. ° 1914, 1915, 1916, 1917, 1918, 1919 y 1920-2019/SBN-DGPE-SDAPE todos de fecha 28 de febrero de 2019 (folios 08 al 14), se solicitó información a las siguientes entidades: la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR, a la Municipalidad Provincial de Cañete, y a la Municipalidad Distrital de Pacarán; respectivamente, a fin de determinar si el predio era susceptible de ser incorporado a favor del Estado;

7. Que, mediante Certificado de Búsqueda Catastral de fecha 15 de marzo del 2019, basado en el Informe Técnico n.º 05730-2019-SUNARP-Z.R.NºIX-OC de fecha 13 de marzo del 2019 (folio 16 y 17), informó que el predio en consulta se ubica en una zona donde no se observan gráficos perimétricos con antecedentes registrales;

8. Que, mediante Oficio n.º 000521-2019/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC recepcionado por esta Superintendencia el 25 de marzo de 2019 (folios 25 y 26), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal - DSFL del Ministerio de Cultura informó que no se ha registrado ningún Monumento Arqueológico Prehispánico en la zona materia de consulta;

9. Que, mediante Oficio n.º 000191-2019/DGPI/VMI/MC recepcionado por esta Superintendencia el 03 de abril de 2019 (folios 32 al 39), la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura, remitió el Informe n.º 00055-2019-DLLL-DGPI-VMI/MC de fecha 01 de abril de 2019, señalando que conforme a la información disponible a la fecha no se han identificado reservas indígenas o reservas territoriales en el predio solicitado;

10. Que, mediante Oficio n.º 2118-2019-COFOPRI/OZLC recepcionado por esta Superintendencia el 11 de abril de 2019 (folio 48 y 49), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, informó que el predio se ubica en ámbito geográfico en donde el COFOPRI no ha realizado proceso de saneamiento físico legal;

11. Que, mediante oficio n.º 169-2019-GODUR-MPC recepcionado por esta Superintendencia el 27 de junio de 2019 (folio 70 al 72) la Municipalidad Provincial de Cañete, informó que se tendría que realizar consulta a SUNARP y solicitar información al distrito de la jurisdicción el cual es la Municipalidad de Pacarán y a DIREFOR según competencia;





RESOLUCIÓN N° 0727-2019/SBN-DGPE-SDAPE

12. Que, en relación al requerimiento de información efectuado a la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR del Gobierno Regional de Lima mediante oficio 1918-2019/SBN-DGPE-SDAPE, notificado el 04 de marzo del 2019 (folio 12) y a la Municipalidad Distrital de Pacarán mediante oficio 1920-2019/SBN-DGPE-SDAPE, notificado el 11 de marzo de 2019 (folio 14), ambos reiterados y notificados el 01 de abril del 2019 y 27 de junio del 2019 (folios 30 y 63) respectivamente, hasta la fecha no se ha recibido respuesta de las mencionadas entidades, habiendo expirado el plazo de siete (07) días hábiles computados a partir del día siguiente a la recepción de nuestra consulta conforme a lo establecido por el artículo 56° de la Ley n.° 30230;

13. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, con fecha 03 de junio del 2019, se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.° 0894-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 13 de junio de 2019 (folio 53). Durante la referida inspección se observó que el predio es de naturaleza eriaz, de forma irregular, de topografía accidentada, suelo areno limoso y rocoso, con colindancia a una quebrada y se aprecia erosión de suelo por acción del agua, asimismo se constató que el predio se encontraba parcialmente ocupado por dos torres de alta tensión y un tubo negro que atraviesa el cerro transportando agua;

14. Que, teniendo en consideración la información recogida en campo y con la finalidad de descartar derechos de propiedad de terceros que pudiesen verse afectados con el procedimiento que esta Superintendencia viene evaluando, se requirió información a la Municipalidad Distrital de Pacarán mediante Oficio n.° 4681-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de junio de 2019 (folio 63) con la finalidad que informe sobre las ocupaciones identificadas en campo, sin que a la fecha se haya recibido respuesta alguna, habiéndosele otorgado el plazo de siete (07) días hábiles de conformidad a lo establecido en los artículos 56° de la Ley n.° 30230, el artículo 17-J de la Ley n° 29151 incorporado mediante Decreto Legislativo n° 1358 y el numeral 6.2.2 de la Directiva n° 002-2016/SBN;

15. Que, en virtud al análisis de la información referida en los párrafos precedentes, así como de las acciones ejecutadas, se concluye que el predio no cuenta con antecedentes registrales y no se superpone con restos arqueológicos o Comunidades Campesinas ni propiedad de terceros; 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.° 1537-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 14 de agosto de 2019 (folios 73 al 76);



SE RESUELVE:

PRIMERO. - Disponer **LA PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazado de 18 333 490,19 m², ubicado aproximadamente a 8,00 km al Suroeste del Centro Poblado de Pacarán, distrito de Pacarán, provincia de Cañete, 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 Cañete.

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