



RESOLUCIÓN N° 1089-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 24 de octubre de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 249-2019/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazado de 1 470 342,57 m², ubicado a 250 metros al Suroeste del Centro Poblado Santa Maria Alta, entre los distritos de San Vicente de Cañete y Nuevo Imperial, provincia de Cañete 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");

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.



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, "(...) 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 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 con un área inicial de 1 482 216,73 m², ubicado a 250 metros al Suroeste del Centro Poblado Santa Maria Alta, entre los distritos de San Vicente de Cañete y Nuevo Imperial, provincia de Cañete y departamento de Lima, conforme consta en la Memoria Descriptiva 0314-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folios 02 al 05) y el Plano Perimétrico – Ubicación n.º 0530-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 06), que se encontraría sin inscripción registral (en adelante, "el predio");

6. Que, mediante Oficios nros. 1735, 1739, 1742, 1744, 1746, 1747 y 1748-2019/SBN-DGPE-SDAPE todos de fecha 25 de febrero de 2019 (folios 07 al 13) y Oficio n.º 5165-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 21 de junio de 2019 (folio 55), se solicitó información a las siguientes entidades: la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura, Organismo de Formalización de Propiedad Informal - COFOPRI, Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR, Municipalidad Provincial de Cañete, Municipalidad Distrital de Nuevo Imperial y Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Agricultura y Riego; respectivamente, a fin de determinar si el predio era susceptible de ser incorporado a favor del Estado;

7. Que, mediante Oficio n.º 000142-2019/DGPI/VMI/MC recepcionado por esta Superintendencia el 05 de marzo de 2019 (folios 14 al 24), la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura, remitió el Informe n.º 00041-2019-DLLL-DGPI-VMI/MC de fecha 28 de febrero de 2019 de cuya revisión no se evidencia la existencia de superposición del predio submateria con comunidades campesinas o nativas;

8. Que, mediante Oficio n.º 000388-2019/DSFL/DGPA/VMPIC/MC recepcionado por esta Superintendencia el 07 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 el área materia de consulta;

9. Que, en atención al requerimiento efectuado, la Zona Registral n.º IX - Oficina Registral de Cañete remitió el Certificado de Búsqueda Catastral de fecha 12 de marzo del 2019, elaborado en base al Informe Técnico n.º 5428-2019-SUNARP-Z.R.NºIX-OC de fecha 11 de marzo del 2019 (folios 28 al 30) mediante el cual informó que el predio en consulta se visualiza parcialmente sobre ámbito inscrito del TM 26 FJ 117, Partidas nros. 21257246, 21257245, 21032110, 21032111, 90237357 y el resto del predio sobre ámbito donde es imposible determinar si involucran predios inscritos;

10. Que, mediante Oficio n.º 1778-2019-COFOPRI/OZLC recepcionado por esta Superintendencia el 22 marzo de 2019 (folios 31 y 32), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, informó que el predio se ubica en ámbito geográfico donde no se está realizando procesos de saneamiento físico legal;





RESOLUCIÓN N° 1089-2019/SBN-DGPE-SDAPE

11. Que, mediante Oficio n.° 081-2019-GODUR/MPC recepcionado por esta Superintendencia el 03 de mayo de 2019 (folios 42 al 44), la Municipalidad Provincial de Cañete, remitió el Informe n.° 546-2019-CRLM-SGPCUC-GODUR-MPC de fecha 10 de abril de 2019, de cuya revisión se concluye que la referida entidad no cuenta con información sobre procedimientos de saneamiento físico legal ni ningún otro procedimiento administrativo respecto del predio materia de consulta;

12. Que, mediante Oficio n.° 087-2019-SG-MDNI recepcionado por esta Superintendencia el 14 de mayo de 2019 (folios 45 al 51), la Municipalidad Distrital de Nuevo Imperial informó que sobre el predio materia de consulta no existe propiedad o posesión de terceros que esté inscrito en el padrón de contribuyentes a su cargo;

13. Que, teniendo en cuenta la superposición señalada en el Certificado de Búsqueda Catastral, se procedió a redimensionar el predio materia de evaluación, excluyendo las áreas inscritas, obteniendo un área final de 1 470 342,57 m², conforme consta en el Plano Diagnóstico N° 1142-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 37);

14. Que, mediante Oficio n.° 876-2019-MINAGRI-DVPA/DIGESPACR/DG recepcionado por esta Superintendencia el 04 de julio de 2019 (folios 56 al 60), la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Agricultura y Riego, remitió el Informe n.° 0202-2019-MINAGRI-DVPA/DIGESPACR-MRA de fecha 28 de junio de 2019, el mismo que informa que existe superposición parcial del predio submateria con una Unidad Catastral;

15. Que, cabe precisar, que respecto a la superposición señalada en el párrafo precedente, esta forma parte de un predio de mayor extensión inscrito en el TM 26 FJ 117 del Registro de predios, el mismo que fue advertido inicialmente en el Certificado de Búsqueda Catastral, siendo objeto del redimensionamiento realizado, conforme consta en el numeral 13 de la presente resolución;

16. Que, en relación al requerimiento de información efectuado a la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural del Gobierno Regional de Lima, debidamente notificado el 27 de febrero de 2019 (folio 11), hasta la fecha no se ha recibido respuesta alguna por parte de la referida entidad, habiendo expirado el plazo de siete (07) días hábiles otorgados, conforme a lo establecido por el artículo 56° de la Ley n.° 30230;

17. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, con fecha 08 de mayo del 2019, se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.° 0832-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 03 de junio de 2019 (folio 52). Durante la referida inspección se observó que el predio es de naturaleza eriaza, de forma irregular y topografía variada.



18. Que, respecto a la ocupación del predio, se observó que el mismo se encontraba desocupado en gran parte; sin embargo, existe un área inaccesible cercada por unidades catastrales que imposibilitaban el acceso directo a dicha zona. En ese sentido, se procedió a revisar las imágenes satelitales, observando la aparente existencia de construcciones sobre el predio submatría;

19. Que, respecto a la ocupación advertida, 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; han informado que no tienen procedimientos en trámite sobre formalización de la propiedad a favor de particulares;

20. Que, adicionalmente, conforme se encuentra establecido en el subnumeral 6.2.5 de la Directiva n.º 002-2016/SBN que regula el procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado, el mismo que señala: "En caso que el predio se encuentre ocupado por particulares, no impide continuar con el procedimiento de inmatriculación";

21. 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.º 002-2016/SBN, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 2057-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 23 de octubre de 2019 (folios 64 al 67);

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazado de 1 470 342,57 m², ubicado a 250 metros al Suroeste del Centro Poblado Santa María Alta, entre los distritos de San Vicente de Cañete y Nuevo Imperial, provincia de Cañete 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 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 REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES