

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0182-2020/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 21 de febrero del 2020

**VISTO:**

El Expediente n.° 230-2019/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazado de 12 144,27 m<sup>2</sup>, ubicado al Noreste del Centro Poblado Zúñiga a 1 km., aproximadamente, al Norte de la Zona Arqueológica Yapana, del distrito de Zúñiga, provincia de Cañete, departamento de Lima (en adelante “el predio”); 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 lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151 de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>[1]</sup> y sus modificatorias<sup>[2]</sup> (en adelante “la Ley”), su Reglamento<sup>[3]</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>[4]</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 sustentado en el artículo 36° de “la Ley” en concordancia con 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 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 etapa de la identificación del predio se revisó la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, identificándose el área de “el predio”, conforme consta en el Plano Perimétrico – Ubicación n.º 0515-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 2) y Memoria Descriptiva n.º 302-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 3), que se encontraría sin inscripción registral;

6. Mediante Oficios nros. 1517, 1518, 1519, 1520, 1521, 1522, 1523 y 1524-2019/SBN-DGPE-SDAPE todos del 21 de febrero de 2019 (folios 4 al 11) 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 Ministerio de Transportes y Comunicaciones – MTC, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR del Gobierno Regional de Lima, la Municipalidad Provincial de Cañete y a la Municipalidad Distrital de Zúñiga; 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 presentado el 05 de marzo de 2019 (folios 12 al 22), la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura, remitió el Informe n.º 00041-2019-DLLL-DGPI-VMI/MC del 28 de febrero de 2019, señalando que conforme a la información disponible a la fecha no se han identificado reservas indígenas o reservas territoriales en “el predio”;

8. Que, mediante Oficio n.º 10567-2019-MTC/20.22.4 presentado el 11 de marzo de 2019 (folios 23 al 26), la Subdirección de Derecho de Vía PROVIAS NACIONAL - MTC informó que “el predio” se encuentra superpuesta con la carretera con código de Ruta N°PE-24 denominada Imperial – Lunahuaná -Zúñiga, con Resolución Ministerial n.º 766-2005 MTC/02;

9. Que, mediante Certificado de Búsqueda Catastral del 8 de marzo de 2019 (folios 28 al 30), elaborado en base al Informe Técnico n.º 4889-2019-SUNARP-Z.R.N°IX/OC del 04 de marzo de 2019 la Oficina Registral de Huacho, informó que “el predio” se superpone parcialmente sobre ámbito inscrito en la partida n.º P17067911 y sobre el resto del área no se ha identificado antecedente registral ;

10. Que, mediante Oficio n.º 000500-2019-DSFL/DGPA/VMPCIC/MC presentado el 20 de marzo de 2019 (folios 37 y 38), 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;

11. Que, mediante Oficio n.º 1752-2019-COFOPRI/OZLC presentado el 22 de marzo de 2019 (folios 39 y 40), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, informó que “el predio” se ubica en ámbito geográfico donde COFOPRI no ha realizado procesos de saneamiento físico – legal;

12. Que, mediante Oficio n.º 245-2019-GRL/GRDE/DIREFOR/OACC presentado el 25 de noviembre de 2019 (folios 54 al 56) la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR del Gobierno Regional de Lima, informó que “el predio” no se superpone con Comunidades Campesinas, ni con expedientes de solicitudes de terrenos eriazos, sin embargo, se superpone parcialmente con Unidades Catastrales nros. 12858 y 12687;

13. Que, teniendo en cuenta las superposiciones señaladas en el noveno y décimo segundo considerando de la presente resolución y con la finalidad de descartar las mismas, se procedió a contrastar la información remitida con las bases gráficas a las que tiene acceso esta Superintendencia y la información remitida por el Gobierno Regional de Lima mediante oficio n.º 245-2019-GRL/GRDE/DIREFOR/DACC (Solicitud de Ingreso n.º 37896-2019), determinándose que no existe superposición de “el predio” con la partida n.º P17067911 ni con las Unidades Catastrales nros. 12858 y 12687 conforme consta en el Plano de Diagnostico n° 3279-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 09 de diciembre de 2019 (folio 57);

14. Que, en relación al requerimiento de información efectuada a la Municipalidad Provincial de Cañete mediante oficio n.º 1523-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 25 de febrero de 2019 (folio 10) y a la Municipalidad Distrital de Zúñiga mediante oficio n.º 1524-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 25 de febrero de 2019 (folio 11), ambos reiterados mediante oficios nros. 2799 y 2800-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificados el 01 de abril de 2019 (folio 43) y el 05 de abril de 2019 (folio 44) 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 56º de la Ley n.º 30230;

15. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 10 de junio del 2019 se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.º 1615-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de diciembre de 2019 (folio 58). Durante la referida inspección se observó que el predio es de naturaleza eriaza, suelo de composición rocosa y arcillosa, de topografía accidentada, asimismo al momento de la inspección el predio se encontraba desocupado;

16. 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 0231-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 19 de febrero de 2019 (folios 66 al 69);

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Disponer **LA PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazo de 12 144,27 m<sup>2</sup>, ubicado al Noreste del Centro Poblado Zúñiga a 1km aproximadamente, al Norte de la Zona Arqueológica Yapana, del distrito de Zúñiga, provincia de Cañete, departamento de Lima, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.

**SEGUNDO.** La Zona Registral N<sup>o</sup> IX – Sede Lima - Oficina Registral de Cañete 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.

Regístrese y publíquese. -

#### **VISTOS:**

#### **FIRMA:**

#### **SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL**

[1] Aprobado por Ley N.º 29151, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 14 de diciembre de 2007.

[2] T.U.O de Ley N.º 29151, aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

[3] Aprobado con Decreto Supremo N.º. 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 15 de marzo de 2008.

[4] Aprobado por el Decreto Supremo N.º 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.

