

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0183-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 21 de febrero del 2020

VISTO:

El Expediente n.° 221-2019/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazado de 8 941,28 m² ubicado a la altura del km 131 de la Panamericana Sur, al Este del Asentamiento Humano Asociación Centro Progreso San Juan de Ihuanco; del distrito de Cerro Azul, 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 regulado en el Texto Único Ordenado de la Ley n° 29151^[1] (en adelante “la Ley”) y el Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA (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^[2] (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 los cuales, la primera inscripción de dominio de predios estatales, sin perjuicio de lo establecido en normas especiales, se desarrolla respecto de predios que no se encuentren inscritos en el Registro de Predios y que no constituyan propiedad de particulares, ni de las Comunidades Campesinas y Nativas, procedimiento que será sustentado y aprobado por los Gobiernos Regionales o la SBN de acuerdo a sus respectivas competencias. Asimismo, este procedimiento está regulado 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 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, en ese contexto, como parte de la identificación del predio se revisó la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, identificándose inicialmente un terreno eriazado de 8 953,65 m² (conforme consta en el folio 02 de la Memoria Descriptiva n.º 0294-2019/SBN-DGPE-SDAPE), ubicado a la altura del km 131 de la Panamericana Sur, al Este del Asentamiento Humano Asociación Centro Progreso San Juan de Ihuanco; del distrito de Cerro Azul, provincia de Cañete, departamento de Lima, que se encontraría sin inscripción registral (en adelante, “área en evaluación”);

6. Que, mediante Oficios Nros. 1808, 1809, 1810, 1811, 1812, 1813 y 1814-2019/SBN-DGPE-SDAPE todos del 27 de febrero de 2019 (folios 4 al 10), Oficio n.º 4353-, 2019/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de junio de 2019 (folio 26), oficios reiterativos nros. 4354 y 4358-2019/SBN-DGPE-SDAPE ambos del 05 de junio de 2019 (folios 27 y 28), oficio reiterativo n.º 8606-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de noviembre de 2019 (folio 46) y Oficio n.º 8819-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de noviembre de 2019 (folio 50), se ha solicitado información a las siguientes entidades: Oficina Registral de Cañete, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, Dirección General de Derechos 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 Cañete y la Municipalidad Distrital de Cerro Azul, respectivamente, a fin de determinar si el “área en evaluación” era susceptible de ser incorporado a favor del Estado;

7. Que, mediante Certificado de Búsqueda Catastral presentado el 21 de marzo de 2019, elaborado en base al Informe Técnico n.º 05413-2019-SUNARP-Z.R.NºIX/OC del 11 de marzo de 2019 (folios 11 al 13), la Oficina Registral de Cañete, informó que el “área en evaluación” se superpone parcialmente con el predio inscrito en la partida n.º P17016806 y el resto sobre ámbito donde no se ha identificado antecedente registral;

8. Que, mediante Oficio n.º 000191-2019/DGPI/VMI/MC (folio 15) presentado el 3 de abril de 2019, la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura remitió el Informe n.º 00055-2019-DLLL-DGPI-VMI/MC del 01 de abril de 2019 (folios 16 al 22) de cuya revisión no se evidencia la existencia de superposición del “área en evaluación” con comunidades campesinas o nativas;

9. Que, mediante Oficio n.º 007-2019-GAT-MDCA presentado el 11 de abril de 2019 (folio 23), la Municipalidad Distrital de Cerro Azul informó que sobre el “área en evaluación” no se encuentra registrado contribuyente alguno;

10. Que, mediante Oficio n.º 1989-2019-COFOPRI/OZLC presentado el 11 de abril de 2019 (folios 24 y 25), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal informó que el “área en evaluación” se ubica en ámbito geográfico donde COFOPRI no ha realizado procesos de saneamiento físico legal;

11. Que, mediante Oficio n.º D000509-2019-DSFL/MC presentado el 13 de agosto de 2019 (folios 33 y 34), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, informó que sobre el “área en evaluación” no se ha registrado ningún monumento arqueológico prehispánico (MAP);

12. Que, mediante Oficio n.º 439-2019-GRL/GRDE/DIREFOR/OACC presentado el 21 de agosto de 2019 (folio 35), la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural, remitió el Informe n.º 187-2019-GRL/GRDE/DIREFOR/SDCC/CMPG del 15 de agosto de 2019 (folios 36 al 39), a través del cual informó que no se evidencia propiedad de terceros registrados, no se superpone con Comunidades Campesinas, no presenta área en materia de saneamiento físico legal y Tierras Rurales, ni de formalización de la propiedad urbana y rural u otro procedimiento en el “área en evaluación”;

13. Que, en relación con la superposición detectada por la Oficina Registral de Cañete, se redimensionó el “área en evaluación” al área de “el predio”, conforme consta en el plano perimétrico - ubicación n.º 3084-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 47), con la finalidad de no afectar áreas inscritas a favor de terceros;

14. Que, asimismo, se realizó la consulta catastral respecto de “el predio” a la Oficina Registral de Cañete, siendo atendido el requerimiento mediante Oficio n.º 939-2019-SUNARP-Z.R.NºIX-CAÑ/PUB presentado el 2 de enero de 2020 (folios 51 al 53) a través del cual la referida entidad remitió el Certificado de Búsqueda Catastral del 16 de diciembre de 2019 elaborado en base al Informe Técnico n.º 28013-2019-SUNARP-Z.R.NºIX/OC del 13 de diciembre de 2019, mediante el cual informó que “el predio” se visualiza gráficamente en zona donde no se observan graficados perimétricos con antecedentes registrales;

15. Que, con relación al requerimiento de información efectuado a la Municipalidad Provincial de Cañete mediante oficio n.º 1813-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 4 de marzo de 2019 (folio 9) hasta la fecha no se ha recibido respuesta de la referida entidad, 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;

16. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 13 de junio de 2019, se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.º 1025-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de junio de 2019 (folios 29 al 31). Durante la referida inspección se observó que el “el predio” es de naturaleza eriaza, forma irregular, suelo arenoso y de topografía variable, posee una pendiente que supera los 45º, a una altura aproximada entre los 50 a 60 m.s.n.m. Por otro lado, se constató que “el predio” se encuentra parcialmente ocupado por cercos de palos y alambres, no encontrándose al ocupante;

17. Que, respecto a la ocupación constatada en campo, 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, que atendieron las consultas planteadas, no advirtieron la existencia de propiedad privada o de procedimientos en trámite sobre formalización de la misma;

18. 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”;

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 Comunidades Campesinas, ni con áreas en proceso de formalización; 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 00241-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de febrero de 2020 (folios 60 al 63);

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer **LA PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazo de 8 941,28 m² ubicado a la altura del km 131 de la Panamericana Sur, al Este del Asentamiento Humano Asociación Centro Progreso San Juan de Ihuanco; del distrito de Cerro Azul, provincia de Cañete, departamento de Lima, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.

SEGUNDO: La Zona Registral N.º 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, 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. -

VISTOS:

FIRMA:

SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL

[1] Aprobado por Decreto Supremo n° 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

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