

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0247-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 26 de febrero del 2020

VISTO:

El Expediente n.º 276-2019/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazado de 129,07 m², ubicado al Norte de la playa Palillo, a 500 m al Oeste del km 116.5 de la carretera Panamericana Sur, distrito de Asia, 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.º 29151 de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales^[1] y sus modificatorias^[2] (en adelante “la Ley”), su Reglamento^[3] y modificatorias (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43º y 44º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales^[4] (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 36º de “la Ley” en concordancia con el artículo 38º 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 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 la etapa de identificación del predio se revisó la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, identificándose inicialmente el terreno eriazo de 710,43 m², ubicado al Norte de la Playa Palillo, aproximadamente a 500 metros al Oeste del km 116.5 de la carretera Panamericana Sur, distrito de Asia, provincia de Cañete, departamento de Lima (en adelante “área materia de evaluación”), conforme consta en el Plano Perimétrico – Ubicación n.º 0599-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 2) y la Memoria Descriptiva n.º 0346-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 3), el mismo que se encontraría sin inscripción registral;

6. Que, mediante Oficios nros. 2061, 2062, 2064, 2065, 2066 y 2067 -2019/SBN-DGPE-SDAPE todos del 4 de marzo de 2019 (folios 5, 6 y 8 al 11), y oficio n.º 6838-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de setiembre del 2019 (folio 47), se solicitó información a las siguientes entidades: 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 del Gobierno Regional de Lima, la Municipalidad Provincial de Cañete, la Municipalidad Distrital de Asia, y la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP; respectivamente, a fin de determinar si el “área materia de evaluación” era susceptible de ser incorporado a favor del Estado;

7. Que, mediante Oficio n.º 000191-2019/DGPI/VMI/MC presentado el 03 de abril de 2019 (folios 14 al 21), 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, señalando que conforme a la información disponible a la fecha no se han identificado reservas indígenas o reservas territoriales en el “área materia de evaluación”; asimismo, la referida entidad remitió un formato digital que contiene información en shapefile de los pueblos indígenas u originarios, siendo así, se realizó la verificación técnica del “área materia de evaluación” con la base gráfica adjunta en el citado informe, concluyéndose que no se evidencia la existencia de superposición del “área materia de evaluación” con comunidades campesinas o nativas;

8. Que, mediante oficio n.º 125-2019-GODUR-MPC, presentado el 21 de mayo de 2019 (folios 29 al 32), la Municipalidad Provincial de Cañete remitió el informe n.º 691-2019-CRLM-SGPCUC-GODUR-MPC del 10 de mayo de 2019, a través del cual informó que “el área materia de evaluación” no cuenta con vías aprobadas, sin embargo, existe una vía peatonal de acceso a la playa; asimismo señaló que a la fecha no se está realizando ningún saneamiento físico legal ni otro procedimiento administrativo;

9. Que, mediante Oficio n.º 2967-2019-COFOPRI/OZLC presentado el 23 de mayo de 2019 (folio 33), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, informó que el “área materia de evaluación” se ubica en ámbito geográfico en donde no se está realizando procesos de saneamiento físico-legal a poseionarios informales, y no cuenta con información cartográfica a nivel urbano y rural;

10. Que, mediante Oficio n.º D000239-2019-DSFL/MC presentado el 04 de julio de 2019 (folios 34), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal - DSFL del Ministerio de Cultura, informó que dentro del “área materia de evaluación” no se registra ningún monumento arqueológico prehispánico (MAP);

11. Que mediante Oficio n.º 752-2019-SUNARP-Z.R.N.ºIX/CAÑ/PUB, presentado el 30 de setiembre de 2019 (folio 48), la Oficina Registral de Cañete, remitió el Certificado de Búsqueda Catastral del 20 de setiembre de 2019, elaborado en base al Informe Técnico n.º 20913-2019-SUNARP-Z.R.N.ºIX/OC del 18 de setiembre de 2019 (folios 49 y 50), a través del cual informó que el “área materia de evaluación” recae parcialmente sobre ámbito inscrito en la partida n.º 21273079 y el resto donde es imposible determinar si involucran predios inscrito dado que la base gráfica referencial con la que cuentan no tiene graficado todos los predios inscritos;

12. Que, en atención a la superposición señalada en el considerando precedente, y con la finalidad de no afectar áreas inscritas, se procedió a redimensionar el “área materia de evaluación” al área de “el predio”, conforme consta en el Plano de Diagnóstico n.º 0490-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de febrero de 2020 (folio 55);

13. Que, asimismo, respecto del área donde es imposible determinar si involucran predios inscritos dado que la base gráfica referencial con la que cuenta la Oficina Registral de Cañete no tiene graficado todos los predios inscritos, resulta pertinente invocar el tercer párrafo del artículo 16º del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.º 097-2013-SUNARP-SN que señala que “no impide la inmatriculación, el informe técnico que señale la imposibilidad de determinar si el predio se encuentra inscrito o no”; por lo que, lo señalado por la referida entidad, no resulta óbice para continuar con la incorporación del “área materia de evaluación”;

14. Que, se deja constancia que mediante Oficio n.º 2065-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 6 de marzo de 2019 (folio 9), reiterado mediante Oficio n.º 4981-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 8 de julio de 2019 (folio 36) se requirió información a la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural-DIREFOR, del Gobierno Regional de Lima; 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.º 30230; sin embargo, a la fecha no se ha recibido la información solicitada, habiendo expirado dicho plazo;

15. Que, se deja constancia que mediante Oficio n.º 2067-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 12 de marzo de 2019 (folio 11), reiterado mediante Oficio n.º 4982-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 9 de julio de 2019 (folio 37) se requirió información a la Municipalidad Distrital de Asia; 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.º 30230; sin embargo a la fecha no se ha recibido la información solicitada, habiendo expirado dicho plazo;

16. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 14 de agosto de 2019, se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.º 1307-2019/SBN-DGPE-SDAPE, del 19 de agosto de 2019 (folio 39). Durante la referida inspección se observó que el predio es de forma irregular, de naturaleza eriaza, conformada por afloramiento rocoso (acantilado), colindante a la playa palillos; asimismo se verificó que “el predio” se encontraba desocupado en su totalidad;

17. 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 0297-2020/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 26 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 129,07 m², ubicado al Norte de la playa Palillo, a 500 m al Oeste del km 116.5 de la carretera Panamericana Sur, distrito de Asia, provincia de Cañete, departamento de Lima, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.

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 la Oficina Registral 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