

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0250-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 26 de febrero del 2020

VISTO:

El Expediente n.° 201-2019/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazo de 34 421,04 m², ubicado al Noreste del Cerro del Oro, y aproximadamente a 2.8 km al Este del Centro Poblado Casa Blanca, distrito de San Luis, 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^[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 43° y 44° 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 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 la etapa de identificación del predio se revisó la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, identificándose inicialmente el terreno eriazado de 34 421,04 m², ubicado al Noreste del Cerro del Oro, y aproximadamente a 2.8 km al Este del Centro Poblado Casa Blanca, distrito de San Luis, provincia de Cañete, departamento de Lima, conforme consta en el Plano Perimétrico – Ubicación n.º 0471-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 1) y la Memoria Descriptiva n.º 0264-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 2 y 3), el mismo que se encontraría sin inscripción registral;

6. Que, mediante Oficios nros. 1966, 1967, 1968, 1969, 1970, 1971, 1972 -2019/SBN-DGPE-SDAPE todos del 28 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 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 San Luis; respectivamente, a fin de determinar si “el predio” era susceptible de ser incorporado a favor del Estado;

7. Que, mediante Oficio n.º 0251-2019-SUNARP-Z.R.N.ºIX/PUB-CAÑ, presentado el 21 de marzo de 2019 (folio 12), la Oficina Registral de Cañete, remitió el Certificado de Búsqueda Catastral del 18 de marzo de 2019, elaborado en base al Informe Técnico n.º 5556-2019-SUNARP-Z.R.N.IX/OC del 11 de marzo de 2019 (folios 13 y 14), a través del cual informó que “el predio” se ubica en ámbito del cual en la base gráfica parcial del mosaico de predios no se ha identificado a la fecha información gráfica con antecedente registrales;

8. Que, mediante Oficio n.º 000526-2019-DSFL/DGPA/VMPCIC/MC presentado el 27 de marzo de 2019 (folios 15 y 16), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal - DSFL del Ministerio de Cultura, informó que dentro de “el predio” no se registra ningún monumento arqueológico prehispánico;

9. Que, mediante Oficio n.º 000191-2019/DGPI/VMI/MC presentado el 03 de abril de 2019 (folios 17 al 24), 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 “el predio”; 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 de “el predio” con la base gráfica adjunta en el citado informe, concluyéndose que no se evidencia la existencia de superposición de “el predio” con comunidades campesinas o nativas;

10. Que, mediante Oficio n.º 2116-2019-COFOPRI/OZLC presentado el 11 de abril de 2019 (folios 25 y 26), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, informó que “el predio” se ubica en ámbito geográfico en donde el COFOPRI no se está realizando procesos de saneamiento físico-legal;

11. Que, mediante oficio n.º 122-2019-GODUR-MPC, presentado el 21 de mayo de 2019 (folios 27 al 29), la Municipalidad Provincial de Cañete, nos sugirió realizar las consultas a la SUNARP, a la Municipalidad distrital de su jurisdicción, y al Gobierno Regional de Lima;

12. Que, mediante oficio n.º 060-2019-SG/MDSL/C, presentado el 27 de mayo de 2019 (folios 30 al 34), la Municipalidad Distrital de San Luis - Cañete, remitió el informe n.º 21-2019-ELB/RC/MDSL del 20 de marzo de 2019, a través del cual informó que no existe propiedad o posesión de terceros y área en saneamiento físico legal sobre “el predio”; asimismo comunicó que no se ha identificado contribuyentes en el padrón a su cargo;

13. Que, mediante oficio n.° 00350-2019-GRL/GRDE/DIREFOR/OACC, presentado el 11 de diciembre de 2019 (folios 43 y 44), la Dirección Regional de Formalización de Propiedad Rural – DIREFOR del Gobierno Regional de Lima, nos informó que “el predio” se encuentra en zona no catastrada, que no se superpone con áreas catastradas, asimismo señala que el mismo no se encuentra superpuesto con Comunidades Campesinas ni sobre polígonos de expedientes de solicitudes de tierras eriazas;

14. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 04 de diciembre de 2019, se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.° 1568-2019/SBN-DGPE-SDAPE, del 09 de diciembre de 2019 (folio 38). Durante la referida inspección se observó que “el predio” es de naturaleza eriaza, con vegetación propia de la zona; asimismo durante la inspección se observó que “el predio” se encuentra parcialmente ocupado;

15. Que, respecto de la ocupación verificada en la inspección y con la finalidad de no afectar derechos de propiedad de terceros, mediante Oficio n.° 9036-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 42), notificado el 04 de diciembre de 2019 se solicitó al ocupante, remitir a esta Superintendencia copia de los documentos que le otorgan el derecho a ocupar el área (escritura pública, partida electrónica, entre otros), adjuntando los documentos técnicos (planos, memorias descriptivas, entre otros), que permitan identificar la ubicación del predio sobre el cual tendría derecho; sin embargo, hasta la fecha no se ha recibido respuesta alguna a dicho requerimiento, habiendo expirado los 10 días hábiles otorgados de conformidad con lo establecido en los artículos 143° y 144° del Texto Único Ordenado de la Ley n.° 27444, “Ley de Procedimiento Administrativo General” aprobado por Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS; en consecuencia, de acuerdo a lo establecido en el subnumeral 6.2.5 de la Directiva N.° 002-2016/SBN que señala lo siguiente: “*En caso que el predio se encuentre ocupado por particulares, no impide continuar con el procedimiento de inmatriculación*”, corresponde continuar con el presente procedimiento;

16. Que, asimismo en relación a la ocupación advertida en campo, ésta 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; no se han pronunciado sobre la existencia de procedimientos en trámite sobre formalización de la propiedad a favor de particulares o sobre la existencia de propiedad privada que pudiera verse afectada con el presente procedimiento;

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.° 002-2016/SBN, la Resolución n.° 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.° 0314-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de febrero de 2020 (folios 53 al 56);

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer **LA PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazo de 34 421,04 m², ubicado al Noreste del Cerro del Oro, y aproximadamente a 2.8 km al este del Centro Poblado Casa Blanca, distrito de San Luis, 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.

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 comuníquese. -

VISTOS:

FIRMA:

SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL

[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.