

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0420-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 24 de junio del 2020

VISTO:

El Expediente n.º 225-2019/SBNSDAPE, que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazado de 1 882 626,65 m² ubicado al Este del centro poblado menor Augusto B. Leguía y del centro poblado La Florida, distrito de Nuevo Imperial, 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 al Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151^[1] (en adelante “la Ley”) y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA (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^[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 23º de la Ley n.º 29151 “Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales” 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 denominado “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 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, bajo este contexto, como parte de la etapa de identificación del predio, se revisó la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, identificándose inicialmente un terreno erizado con un área de 2 190 603,17 m² ubicado al Este del centro poblado menor Augusto B. Leguía y del centro poblado La Florida, distrito de Nuevo Imperial, provincia de Cañete, departamento de Lima, que se encontraría sin inscripción registral conforme consta en el Plano Perimétrico – Ubicación n.º 0499-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 2) y la Memoria Descriptiva n.º 0290-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folios 3 y 4) (en adelante, “área materia de evaluación”);
- 6.** Que, mediante Oficios nros.º 1638, 1639, 1640, 1641, 1642, 1643 y 1644-2019/SBN-DGPE-SDAPE todos del 22 de febrero de 2019 (folios 5 al 11) se solicitó información a las siguientes entidades: 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 la Propiedad Informal - COFOPRI, Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural del Gobierno Regional de Lima, Municipalidad Provincial de Cañete y Municipalidad Distrital de Nuevo Imperial, a fin de determinar si “el área materia de evaluación” es susceptible de ser incorporada a favor del Estado;
- 7.** Que, mediante Oficio n.º 000142-2019/DGPI/VMI/MC presentado el 5 de marzo de 2019 (folios 12 al 22), la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura trasladó 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 sobre “el área materia de evaluación” reservas indígenas o reservas territoriales;
- 8.** Que, mediante Oficio n.º 000385-2019-DSFL/DGPA/VMPCIC/MC presentado el 7 de marzo de 2019 (folios 23 al 25), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal - DSFL del Ministerio de Cultura informó que no ha registrado ningún Monumento Arqueológico Prehispánico dentro de “el área materia de evaluación”;
- 9.** Que, mediante Oficio n.º 0203-2019-SUNARP-Z.R.NºIX/PUB-CAÑ presentado el 14 de marzo de 2019 (folios 26 al 30), la Oficina Registral de Cañete remitió el Certificado de Búsqueda Catastral del 8 de marzo de 2019 elaborado en base al Informe Técnico n.º 04853-2019-SUNARP-Z.R.NºIX/OC del 4 de marzo de 2019, informó que “el área materia de evaluación” se superpone con los predios inscritos en las partidas nros.º 21256105 y 21099749, el resto se encuentra sobre ámbito donde no se ha identificado antecedente registral;
- 10.** Que, respecto a las superposiciones advertidas en el considerando precedente, se revisó la información técnica remitida por la Oficina Registral de Cañete, determinándose el redimensionamiento de “el área materia de evaluación” en 1 917 858,94 m² a fin de no afectar áreas inscritas a favor de terceros, conforme consta en el Plano Diagnóstico n.º 3153-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de noviembre del 2019 (folio 57);
- 11.** Que, mediante Oficio n.º 1774-2019-COFROPI/OZLC presentado el 22 de marzo de 2019 (folios 35 y 36), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal informó que “el área materia de evaluación” se ubica en ámbito geográfico en donde no se está realizando procesos de saneamiento físico legal a posesiones informales;

12. Que, mediante Oficio n.º 051-2019-GODUR-MPC, presentado el 26 de abril de 2019 (folio 37), la Municipalidad Provincial de Cañete, trasladó el informe n.º 537-2019-CRLM-SGPCUC-GODUR-MPC del 10 de abril de 2019 (folios 38 y 39), a través del cual sugiere realizar consultas a las entidades según su competencia, en caso de propiedad a la SUNARP y en caso de posesiones informales a la Municipalidad Distrital de Nuevo Imperial;

13. Que, mediante Oficio n.º 087-2019-SG-MDNI, presentado el 14 de mayo de 2019 (folios 40 al 46), la Municipalidad Distrital de Nuevo Imperial remitió el informe n.º 207-PKBM-SGOPYC-2019 del 23 de abril de 2019, a través del cual informó que sobre “el área materia de evaluación” se ha identificado a la Asociación de Vivienda Sector Florida Renace como una posesión informal no inscrita en el padrón de contribuyentes y cuyo Plano de Lotización se encuentra visado por la referida entidad con fines de dotación de servicios básicos;

14. Que, mediante Oficio n.º 00086-GRL/GRDE/DIREFOR/OACC presentado el 29 de enero de 2020 (folios 71 al 80), la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR del Gobierno Regional de Lima, informó que “el área materia de evaluación” no se encuentra superpuesta con comunidades campesinas, sin embargo la referida entidad señaló que la misma se superpone con el predio rural signado con U.C. n.º 093537, expedientes de solicitudes de terrenos eriazos nros.º 2011000462, 2009089917 y las concesiones mineras nros.º 650002611 y 650004611;

15. Que, en atención a lo señalado en el considerando precedente y a efectos de no afectar funciones atribuidas en el literal n) del artículo 51º de la Ley n.º 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales se realizó el redimensionamiento del terreno de 1 917 858,94 m² al área de “el predio” conforme consta en Plano Diagnóstico n.º 0748-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de marzo de 2020 (folio 81);

16. Que, en relación a la superposición con las concesiones mineras se deben tener en cuenta que las mismas sólo otorgan al concesionario el derecho de realizar la actividad más no el derecho de propiedad; por lo que no afecta el procedimiento de primera inscripción de dominio que se viene tramitando a favor del Estado;

17. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, con fecha 7 de mayo de 2019 se realizó la inspección de campo verificándose que “el predio” es de naturaleza eriaza, forma irregular conformado predominantemente por cerros colindantes a centros poblados, topografía variada, pasando de pendientes suaves a abruptas de suelo arenoso con presencia de guijarros y afloramientos rocosos. Asimismo se verificó que “el predio” se encuentra parcialmente ocupado conforme como consta en la Ficha Técnica n.º 1585-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de diciembre de 2019 (folio 61);

18. Que, respecto a la ocupación constatada en campo, se debe tener en cuenta la información proporcionada por la Municipalidad Distrital de Nuevo Imperial dado que informó la existencia de posesión informal sobre “el predio”, en ese sentido, si bien en el presente caso el predio se encuentra ocupado esto no resulta óbice para la continuación del presente procedimiento de primera inscripción de dominio, 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 y no se superpone con restos arqueológicos o Comunidades Campesinas, ni con áreas en procesos 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 nº 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 0489-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de junio de 2020 (folios 90 al 93);

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazado de 1 882 626,65 m² ubicado al Este del centro poblado menor Augusto B. Leguía y del centro poblado La Florida, distrito de Nuevo Imperial, 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 45º y 46º del ROF de la SBN.

Regístrese y publíquese. -

Visado por:

SDAPE

SDAPE

SDAPE

Visado por:

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.º 016-2010-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.