

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0439-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 26 de junio del 2020

VISTO:

El Expediente n.° 149-2018/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazo de 4 442,77 m², ubicado al margen izquierdo del Río Cañete, a la altura del Km.145 de la carretera Panamericana Sur, encontrándose en el distrito de San Vicente de Cañete, provincia de Cañete y 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 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.° 3722-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folio 07) y Memoria Descriptiva n.° 1548-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folio 08), que se encontraría sin inscripción registral;

6. Mediante Oficios nros. 9122, 9124, 9126, 9127, 9128, 9129, 9130, 9131 y 9132-2018/SBN-DGPE-SDAPE todos del 27 de setiembre de 2018 (folios 09 al 17), se solicitó información a las siguientes entidades: Municipalidad Provincial de Cañete, Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, Autoridad Nacional del Agua, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR del Gobierno Regional de Lima, Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Agricultura y Riego, Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura y Dirección General de Caminos y Ferrocarriles del Ministerio de Transporte y Comunicaciones; respectivamente, a fin de determinar si “el predio” era susceptible de ser incorporado a favor del Estado;

7. Que, mediante Oficio n.° 335-2018-GODUR-MPC presentado 25 de octubre de 2018 (folios 19 al 22) la Municipalidad Provincial de Cañete informo que sobre “el predio” a la fecha no se está realizando ningún trámite de saneamiento físico legal, ni ningún otro procedimiento administrativo;

8. Que, mediante Oficio n.° 900917-2018/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC presentado el 29 de octubre de 2018 (folios 27 y 28), 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 (MAP);

9. Que, mediante Oficio n.º 0881-2018-MINAGRI-DVPA/DIGESPACR presentado el 30 de octubre de 2018 (folio 29), la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Agricultura y Riego remitió el Informe n.º 0202-2018-MINAGRI-DVPA/DIGESPACR-MRA del 22 de octubre del 2018 (folios 30 al 33), a través del cual informó que “el predio” no se superpone con un predio rural ni con áreas de la comunidad campesina;
10. Que, mediante Oficio n.º 821-2018-MTC/14 presentado el 30 de octubre de 2018 (folio 34) remitió el Informe n.º 686-2018-MTC/14.07 del 25 de octubre de 2018 (folios 35 al 37), a través del cual informó que sobre “el predio” no se ha identificado ninguna infraestructura vial, sin embargo señaló que “el predio” externamente transcurre parte de la trayectoria de la Ruta Nacional PE-1S, en cuyo tramo (Cerro Azul-Ica) tiene un derecho de vía de 52 m, medidas 26 m a cada lado del eje de la vía, de conformidad con lo dispuesto en la Resolución Ministerial n.º 411-2001-MTC/15.02;
11. Que, mediante Oficio n.º 1022-2018-ANA-GG/DSNIRH presentado el 14 de noviembre de 2018 (folio 38), la Dirección del Sistema Nacional de Información de Recursos Hídricos de la Autoridad Nacional del Agua, remitió el Informe n.º 081-2018-ANA-DSNIRH/SSRT del 05 de noviembre de 2018 (folios 39 al 43), mediante el cual informó que dentro de “el predio” no existe superposición con los cauces naturales de los cuerpos de agua, sin embargo señaló que existe superposición parcial con la faja marginal delimitada mediante Resolución Administrativa n.º 0119-2009-ANA-ALA.MOC;
12. Que, respecto a la superposición señalada, al tratarse de Recursos Hídricos y teniendo en cuenta que el acto de primera inscripción de dominio no afecta o altera las características del bien de dominio público hidráulico, es competencia de esta Superintendencia su inmatriculación de conformidad con el artículo 38º del Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA y de acuerdo a lo dispuesto en el literal i del numeral 1 del artículo 6º y el artículo 7º de la Ley n.º 29338, “Ley de Recursos Hídricos” la cual señala que las fajas marginales constituyen bienes naturales asociados al agua y en atención a dicha naturaleza se les ha declarado Bienes de Dominio Público Hidráulico;
13. Que, mediante Oficio n.º 8284-2018-COFOPRI/OZLC presentado el 20 de noviembre de 2018 (folios 44 y 45), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, informó que “el predio” se ubica en ámbito geográfico en donde el COFOPRI no ha realizado proceso de saneamiento físico legal;
14. Que, mediante Oficio n.º 900648-2018/DGPI/VMI/MC presentado el 17 de diciembre de 2018 (folio 46), la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura, trasladó el Informe n.º 900102-2018-DLLL-DGPI-VMI/MC del 11 de diciembre del 2018 (folios 47 al 54), de cuyo análisis se concluye que “el predio” no se superpondría con alguna comunidad nativa o campesina georeferenciada perteneciente a pueblos indígenas, ni con centro poblados censales;
15. Que, mediante Oficio n.º 00355-2019-GRL/GRDE/DIREFOR/OACC presentado el 11 de diciembre de 2019 (folios 68 y 69), la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR del Gobierno Regional de Lima informó que “el predio” se encuentra en zona no catastrada, asimismo señaló que el mismo no se superpone con unidades catastrales, comunidades campesinas ni sobre polígonos de expedientes de solicitudes de tierras eriazas;

16. Que, mediante Certificado de Búsqueda Catastral presentado el 2 de enero del 2020 (folios 72 al 74), elaborado en base al Informe Técnico n.º 28181-2019-SUNARP-Z.R.NºIX-OC del 16 de diciembre del 2019, la Oficina Registral de Cañete informó que sobre “el predio” no se ha identificado información gráfica con antecedentes registrales en la base grafica parcial del Mosaico de predios;

17. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 11 de junio del 2019, se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.º 0938-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de junio de 2019 (folio 55). Durante la referida inspección se observó que “el predio” es de naturaleza eriaza, de forma regular, topografía plana, tipo de suelo arenoso y textura variable, asimismo, al momento de la inspección “el predio” se encontraba ocupado parcialmente;

18. Que, teniendo en consideración la información recogida en campo, a dado que no se encontró a ninguna persona, solo arboles de eucaliptos y un hito de concreto, con la finalidad de descartar cualquier afectación a derechos de propiedad en el procedimiento que se viene evaluando, se requirió información a la Municipalidad Provincial de Cañete mediante Oficio n.º 6580-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 60), siendo atendido dicho requerimiento mediante Oficio n.º 336-2019-GODUR-MPC presentado el 11 noviembre de 2019 (folios 61 al 66), a través del cual la referida entidad trasladó el Informe n.º 1197-2019-CRLM-SGPCUC-GODUR-MPC en el que informó que “el predio” se superpone con la Unidad catastral nº 024193, además que no es posible ubicar el predio sin tener apellidos y nombre del contribuyente;

19. Que, de acuerdo a lo descrito en el párrafo precedente, el profesional técnico a cargo procedió a contrastar la información remitida con las bases gráficas a las que tiene acceso esta Superintendencia, determinándose que “el predio” no se superpone con la UC n.º. 024193, conforme se visualiza en el Plano de Diagnostico nº 967-2020/SBN-DGPE-SDAPE con fecha 10 de junio de 2020 (folio 75);

20. 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;

21. Que, en ese sentido, si bien en el presente caso el predio se encontrase 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”;

22. 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 nº 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 0545-2020/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 25 de junio de 2020 (folios 83 al 86);

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Disponer **LA PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazo de 4 442,77 m², ubicado al margen izquierdo del Río Cañete, a la altura del Km.145 de la carretera Panamericana Sur, encontrándose en el distrito de San Vicente de Cañete, provincia de Cañete y 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 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. -

Visado por:

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración de 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.