



RESOLUCIÓN N° 0999-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 10 de octubre del 2019

VISTO:

El Expediente n.º 269-2019/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazado de 1 712 ,11 m² ubicado aproximadamente a la altura del kilómetro 134 de la carretera Panamericana Sur y colindante a la Habilitación Urbana Las Palmeras – Lote A, distrito de Cerro Azul, provincia de Cañete y departamento de Lima, 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 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 regulado en 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, 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 un terreno eriazo de 1 712,11 m² (conforme consta en el folio 02 de la Memoria Descriptiva n.º 0337-2019/SBN-DGPE-SDAPE al reverso) ubicado aproximadamente a la altura del kilómetro 134 de la carretera Panamericana Sur y colindante a la Habilitación Urbana Las Palmeras – Lote A, distrito de Cerro Azul, provincia de Cañete y departamento de Lima, que se encontraría sin inscripción registral (en adelante, “el predio”);
6. Que, mediante Oficios nros. 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folios 04 al 10) todos del 01 de marzo de 2019, se ha solicitado información a las siguientes entidades: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, 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 del Gobierno Regional de Lima, Municipalidad Provincial de Cañete y la Municipalidad Distrital de Cerro Azul, respectivamente, a fin de determinar si el predio era susceptible de ser incorporado a favor del Estado;
7. Que, solicitada la consulta catastral a la Oficina Registral de Cañete, la misma remitió el Certificado de Búsqueda Catastral recepcionado por esta Superintendencia el 21 de marzo de 2019, elaborado en base al Informe Técnico n.º 5562-2019-SUNARP-Z.R.NºIX/OC del 11 de marzo de 2019 (folios 12 y 13), en el cual informó que no se ha podido determinar si el predio se encuentra inscrito o no;
8. Que, en ese sentido, resulta aplicable lo dispuesto en 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 “no impide la inmatriculación, el informe técnico que señale la imposibilidad de determinar si el predio se encuentra inscrito o no”;
9. Que mediante Oficio n.º 011-2019-GAT-MDCA recepcionado por esta Superintendencia el 11 de abril del 2019 (folio 22), la Municipalidad Distrital de Cerro Azul informó que sobre el predio no se encuentra registrado contribuyente alguno;
10. Que, mediante Oficio n.º 000802-2019/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC recepcionado por esta Superintendencia el 02 de mayo de 2019 (folios 23 y 24), 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;
11. Que, mediante Oficio n.º 2455-2019-COFOPRI/OZLC recepcionado por esta Superintendencia el 08 de mayo de 2019 (folio 25), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal- COFOPRI, informó que sobre el predio no se ha encontrado información cartográfica, así como tampoco existen pueblos formalizados colindantes;
12. Que mediante Oficio n.º 118-2019-GODUR/MPC recepcionado por esta Superintendencia el 21 de mayo del 2019 (folios 26 al 28), la Municipalidad Provincial de Cañete remitió el Informe n.º 679-2019-CRLM-SGPCUC-GODUR-MPC del 08 de mayo del 2019, a través del cual sugirió consultar a SUNARP si se trata de propiedad inscrita y para el caso de posesiones informales en zona urbana y otros, dirigir el requerimiento a la Municipalidad Distrital de Cerro Azul;
13. Que mediante Oficio n.º 2002-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 05 de marzo de 2019 (folio 08) se solicitó información a la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural del Gobierno Regional de Lima respecto de sus competencias para ejercer las funciones establecidas en el literal n) del artículo 51º de la Ley n.º 27867, pedido que fue reiterado mediante Oficio n.º 2965-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 01 de abril de 2019 (folio 19), otorgándosele 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 dicho plazo expirado;

14. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el día 10 de junio de 2019, se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.º 0947-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de junio de 2019 (folio 33). Durante la referida inspección se observó que el predio es de naturaleza eriaza, ubicado en zona de acantilados con topografía predominante inclinada, forma irregular, suelo arenoso con presencia de rocas de gran tamaño. Asimismo, se constató que el predio se encontraba desocupado;

15. Que, en virtud a las acciones descritas en los considerandos precedentes, se concluye que el predio de 1 712,11 m² 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;

16. Que, de acuerdo al literal c) del numeral 2.3 del artículo 2º de “el Reglamento”, los actos de adquisición son aquellos a través de los cuales se incorporan al patrimonio estatal o se formaliza el dominio a favor del Estado, siendo uno de estos actos la primera inscripción de dominio; concordante con ello, tenemos que de lo señalado en el artículo 16º del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la SUNARP, aprobado con la Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.º 097-2013-SUNARP-SN, se infiere que con la primera inscripción de dominio se incorpora un predio al Registro de Predios;

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 del 16 de enero de 2019 y el Informe de Técnico Legal n.º 1927-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 09 de octubre de 2019 (folios 40 al 43);

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Disponer **LA PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazo de 1 712,11 m² ubicado aproximadamente a la altura del kilómetro 134 de la carretera Panamericana Sur y colindante a la Habilitación Urbana Las Palmeras – Lote A, distrito de Cerro Azul, provincia de Cañete y departamento de Lima, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.

SEGUNDO. - La Zona Registral n.º IX – Sede Lima – Oficina Registral de Cañete 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.

Regístrese y publíquese. -

[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.