




## **RESOLUCIÓN N° 1306-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 25 de noviembre de 2019


### **VISTO:**

El Expediente n.° 259-2019/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazo de 36 887,07 m<sup>2</sup>, ubicado en al Norte del Centro Poblado de Quilmaná, distrito de Quilmaná, provincia de Cañete, 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<sup>1</sup> y sus modificatorias<sup>2</sup> (en adelante "la Ley"), su Reglamento<sup>3</sup> 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<sup>4</sup> (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 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");

<sup>1</sup> Aprobado por Ley N.° 29151, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 14 de diciembre de 2007.

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> Aprobado con Decreto Supremo N.° 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

<sup>4</sup> Aprobado por el Decreto Supremo N.° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.

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, como parte de etapa de la identificación del predio se revisó la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, identificándose un terreno eriazo de 36 887,07 m<sup>2</sup>, ubicado en al Norte del Centro Poblado de Quilmaná, distrito de Quilmaná, provincia de Cañete, departamento de Lima, conforme consta en el Plano Perimétrico – Ubicación n.º 0555-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 02) y Memoria Descriptiva n.º 0324-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folios 03 y 04) y que se encontraría sin inscripción registral (en adelante, "el predio");

6. Mediante Oficios nros. 1612, 1613, 1614, 1616, 1617, 1618 y 1620-2019/SBN-DGPE-SDAPE todos de fecha 21 de febrero de 2019 (folios 05 al 11), se solicitó información a las siguientes entidades: la Superintendencia Nacional de 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 – DIREFOR, a la Municipalidad Provincial de Cañete y a la Municipalidad Distrital de Quilmaná; respectivamente, a fin de determinar si el predio era susceptible de ser incorporado a favor del Estado;

7. Que, mediante Oficio n.º 000142-2019/DGPI/VMI/MC recepcionado por esta Superintendencia el 05 de marzo de 2019 (folios 12 al 22), la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura, remitió el Informe n.º 00041-2019-DLLL-DGPI-VMI/MC de fecha 28 de febrero de 2019, señalando que conforme a la información disponible a la fecha no se han identificado reservas indígenas o reservas territoriales en el predio materia de consulta;

8. Que, mediante Oficio n.º 000396-2019/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC recepcionado por esta Superintendencia el 07 de marzo de 2019 (folios 23 y 24), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal - DSFL del Ministerio de Cultura informó que no se ha registrado ningún Monumento Arqueológico Prehispánico (MAP) sobre el predio materia de consulta;

9. Que, mediante Certificado de Búsqueda Catastral de fecha 08 de marzo del 2019 (folio 26 y 27), elaborado en base al Informe Técnico n.º 04878-2019-SUNARP-Z.R.NºIX-OC de fecha 04 de marzo del 2019, la Oficina Registral de Cañete informó que el predio materia de consulta se ubica sobre ámbito donde no se ha identificado antecedente registral;

10. Que, mediante Oficio n.º 093-2019-GODUR-MPC recepcionado por esta Superintendencia el 09 de mayo de 2019 (folio 35 y 36) la Municipalidad Provincial de Cañete informó que, mediante oficio n.º 089-2019-AL/MPC remitió a la Municipalidad Distrital de Quilmaná el oficio de consulta, por cuanto el predio materia de consulta se encuentran ubicado en dicho distrito;

11. Que, mediante Oficio n.º 1962-2019-COFOPRI/OZLC recepcionado por esta Superintendencia el 01 de abril de 2019 (folios 38 y 39), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, informó que el predio se ubica





## **RESOLUCIÓN N° 1306-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

en ámbito geográfico donde COFOPRI no ha realizado proceso de saneamiento físico legal;

**12.** Que, en relación al requerimiento de información efectuada a la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR del Gobierno Regional de Lima y a la Municipalidad Distrital de Quilmaná, ambos notificados el 25 de febrero de 2019 (folio 09 y 11), reiterados el 01 de abril de 2019 (folio 32) y 04 de octubre de 2019 (folio 48) respectivamente, hasta la fecha no se ha recibido respuesta de las mencionadas entidades, habiendo expirado el plazo de siete (07) días hábiles computados a partir del día siguiente a la recepción de nuestra consulta conforme a lo establecido por el artículo 56° de la Ley n.º 30230;

**13.** Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 10 de junio del 2019, se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.º 0926-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 17 de junio de 2019 (folio 41). Durante la referida inspección se observó que el predio es de naturaleza eriza, de forma irregular, de suelo arenoso, con conglomerados de piedras y con pendiente que supera los 60°, asimismo se verificó que al momento de la inspección el predio se encontraba ocupado parcialmente;

**14.** Que, teniendo en consideración la información recogida en campo y con la finalidad de descartar cualquier afectación a derechos de terceros con el procedimiento que esta Superintendencia viene evaluando, se requirió información al ocupante identificado en campo mediante oficio n.º 4519-2019/SBN-DGPE-SDAPE recepcionado el 10 de junio de 2019 (folio 44) con la finalidad que informe los derechos que ostenta para sustentar su ocupación, sin que a la fecha se haya recibido respuesta alguna, habiéndosele otorgado el plazo de diez (10) días hábiles de conformidad a lo establecido en los artículos 143° y 144° del Texto Único Ordenado de la Ley 27444 "Ley de Procedimientos Administrativo General";

**15.** Que, si bien en el presente caso el predio se encuentra ocupado parcialmente por terceros, 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";

**16.** 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 2303-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 22 de noviembre de 2019 (folios 57 al 60);

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO.** - Disponer **LA PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazado de 36 887,07 m<sup>2</sup>, ubicado en al Norte del Centro Poblado de Quilmaná, distrito de Quilmaná, provincia de Cañete, departamento de Lima.

**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 de esta Superintendencia, a efectos que realice las acciones correspondientes, conforme a sus atribuciones establecidas en el Reglamento de Organización de Funciones de la SBN.

Regístrese y publíquese. -



  
Abog. CARLOS REÁTEGUI SÁNCHEZ  
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES