

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1390-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 11 de diciembre de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 277-2019/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazo de 3 322,59 m², ubicado al suroeste de la Playa Palillo, a 880 metros al suroeste del km 116.5, de la carretera Panamericana Sur, distrito de Asia, provincia de Cañete, departamento de Lima;

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 Estatales¹ y sus modificatorias (en adelante "la Ley"), su Reglamento² 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 Estatales³ (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");

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

² Aprobado con Decreto Supremo N.° 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

³ Aprobado por el Decreto Supremo N.° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.



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, en este contexto como parte de la etapa de identificación del predio se revisó la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, identificando un terreno eriazado de 3 322,59 m², ubicado al suroeste de la Playa Palillo, a 880 metros al suroeste del km 116.5, de la carretera Panamericana Sur, distrito de Asia, provincia de Cañete, departamento de Lima, conforme consta en el Plano Perimétrico – Ubicación n.º 0600-2019/SBN-DGPE-SDAPE, (folio 02) y Memoria Descriptiva n.º 0347-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 03), que aparentemente carecería de antecedentes registrales, (en adelante "el predio");

6. Que, mediante Oficios nros.º 2068, 2069, 2070, 2074, 2075, 2076, 2077 y 2078-2019/SBN-DGPE-SDAPE, todos del 04 de marzo de 2019 (folios 04 al 11), se solicitó información a las siguientes entidades: Oficina Registral de Cañete, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Viceministerio de Interculturalidad, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, Dirección General de Capitanías y Guardacostas del Perú, Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural del Gobierno Regional de Lima- DIFOR, Municipalidad Provincial de Cañete, la Municipalidad Distrital de Asia, respectivamente, a fin de determinar si el área materia de evaluación es susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

7. Que, mediante Oficio G.1000-553, recepcionado por esta Superintendencia el 27 de marzo de 2019 (folios 12 y 13), la Dirección General de Capitanías y Guardacostas, informó que la zona del área en consulta, no cuenta con un estudio de determinación de línea de más Alta Marea (LAM), y límite de la franja ribereña no menor de los CINCUENTA (50) metros de ancho, paralelo a la LAM; asimismo señala que visto las imágenes satelitales de la zona, según el gráfico adjunto el área antes mencionada se encuentra cerca al perfil costero;

8. Que, mediante Oficio n.º 000191-2019-DGPI/MC, recepcionado por esta Superintendencia el 03 de abril de 2019 (folios 14 al 21), 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 ámbito solicitado; asimismo, se revisó la información digital adjunta, determinándose que no existe superposición gráfica con pueblos indígenas ni con comunidades campesinas y nativas;

9. Que, mediante oficio n.º 124-2019-GODUR-MPC, recepcionado por esta Superintendencia el 21 de mayo de 2019 (folio 22), la Municipalidad Provincial de Cañete, remitió el Informe n.º 692-2019-CRLM-SGPCUC-GODUR-MPC, del 10 de mayo de 2019 (folios 23 y 24), mediante el cual informa que el área en consulta no cuenta con vías aprobadas, sin embargo existe una vía peatonal de acceso a la playa; asimismo indica que a la fecha no se está realizando ningún saneamiento físico legal ningun otro procedimiento administrativo sobre el área descrita;





RESOLUCIÓN N° 1390-2019/SBN-DGPE-SDAPE

10. Que, mediante Oficio n.° 2966-2019-COFOPRI/OZLC, recepcionado por esta Superintendencia el 23 de mayo de 2019 (folios 25), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal- COFOPRI, informó que el predio en consulta se ubica en ámbito geográfico donde el COFOPRI no ha realizado procesos de saneamiento físico – legal a posesiones informales, ni posee información cartográfica a nivel urbano y rural;

11. Que, mediante Oficio n.° 0280-2019-SUNARP-Z.R.N°IX/PUB-CAÑ, recepcionado el 14 de junio de 2019, (folio 26), la Oficina Registral de Cañete remitió el Certificado de Búsqueda Catastral del 22 de marzo de 2019, elaborado en base al Informe Técnico n.° 6138-2019-SUNARP-Z.R.N°IX/OC del 19 de marzo de 2019 (folios 27 y 28), según el cual el predio en consulta se ubica sobre ámbito donde no se puede verificar la existencia o no, de predios inscritos en el área en consulta;

12. Que, en este extremo se debe tener en cuenta que, de acuerdo a lo dispuesto en el tercer párrafo del artículo 16° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 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”, por lo que la imposibilidad de determinar la superposición y por ende si el predio se encuentra inscrito o no, no impediría su inmatriculación a favor del Estado;

13. Mediante Oficio n.° D000242-2019-DSFL/MC, recepcionado por esta Superintendencia el 04 de julio de 2019 (folio 35), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, informó que a la fecha no se ha registrado ningún monumento arqueológico prehispánico en “el predio”.

14. Que, mediante Oficio N° 00050-2019-GRL/GRDE/DIREFOR/OACC, recepcionado por esta Superintendencia el 14 de octubre de 2019 (folios 42 al 44), la Dirección Regional de Formalización de Propiedad Rural del Gobierno Regional de Lima, informó que el área de materia de consulta se encuentra en zona no catastrada, según la definición de zona catastrada del D.S. N° 013-2016-AGRICULTURA, que no se encuentra superpuesto con Comunidades Campesinas, predios matrices, terrenos eriazos, unidades catastrales y predios rurales; asimismo informó que no se encuentra superpuesto con ninguna unidad catastral.

15. Que, en relación al requerimiento de información efectuado a la Municipalidad Distrital de Asia mediante Oficio n.° 2078-2019/SBN-DGPE-SDAPE, notificado el 12 de marzo de 2019 (folio 11), reiterado mediante Oficio n.° 5027-2019/SBN-DGPE-SDAPE, notificado el 09 de julio de 2019 (folio 34); se deja constancia que hasta la fecha no se ha recibido respuesta alguna por parte de la referida entidad, 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;

16. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 14 de agosto del 2019 se realizó la inspección técnica del predio, observando que el mismo es de forma irregular, de naturaleza eriaza, conformado por afloramiento rocoso (inicio de acantilado en el lado este del predio) llegando a una altura de 16 MSNM; asimismo se observó que la totalidad del predio materia de evaluación se encuentra desocupado, conforme consta en la Ficha Técnica n.º 1306-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 19 de agosto de 2019 (folio 36);

17. 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; 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 2409 -2019/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de diciembre de 2019 (folios 45 al 48);

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazo de 3 322,59 m², ubicado al suroeste de la Playa Palillo, a 880 metros al suroeste del km 116.5, de la Carretera Panamericana Sur, distrito de Asia, 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.

Regístrese y publíquese. -




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