

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1391-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 11 de diciembre de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 196-2019/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazo de 9 491,55 m², ubicado al Norte del Cerro del Oro y a 1.7 km al Noreste del Centro Poblado Casa Blanca, distrito de Cerro Azul, 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 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");

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.° 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

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.



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 eriazo de 9 491,55 m², ubicado al Norte del Cerro del Oro y a 1.7 km al Noreste del Centro Poblado Casa Blanca, distrito de Cerro Azul, provincia de Cañete, departamento de Lima, conforme consta en el Plano n.º 0458-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 01) y la Memoria Descriptiva n.º 0255-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folios 02 y 03), que se encontraría sin inscripción registral, (en adelante "el predio");

6. Que, mediante los Oficios nros. 1930, 1931, 1932, 1933, 1934, 1935 y 1936-2019/SBN-DGPE-SDAPE, todos del 28 de febrero de 2019, (folios 04 al 10), 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 Regional de Formalización de la Propiedad Rural del Gobierno Regional de Lima- DIREFOR, Municipalidad Provincial de Cañete, y la Municipalidad Distrital de Cerro Azul, respectivamente; a fin de determinar si el "el predio" es susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

7. Que, mediante Oficio n.º 0276-2019-SUNARP-Z.R.NºIX/PUB-CAÑ, recepcionado el 22 de marzo de 2019, (folio 11), la Oficina Registral de Cañete remitió el Certificado de Búsqueda Catastral del 18 de marzo de 2019, elaborado en base al Informe Técnico n.º 05409-2019-SUNARP-Z.R.NºIX/OC del 11 de marzo de 2019, (folios 12 y 13), según el cual "el predio" en consulta se ubica sobre ámbito donde no se ha identificado antecedente registral;

8. Que, mediante Oficio n.º 2120-2019-COFOPRI/OZLC, recepcionado por esta Superintendencia el 11 de abril de 2019 (folios 18 y 19), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal- COFOPRI, informó que el predio en consulta se ubica en ámbito geográfico donde no ha realizado procesos de saneamiento físico – legal;

9. Que, mediante Oficio n.º 000693-2019/DSFL/DGPA/MC, recepcionado por esta Superintendencia el 24 de abril de 2019 (folio 20), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, informó que no se ha registrado ningún monumento arqueológico prehispánico sobre "el predio";

10. Que, mediante Oficio n.º 000191-2019/DGPI/VMI/MC, recepcionado por esta Superintendencia el 03 de abril de 2019 (folios 21 al 28), 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;

11. Que, mediante Oficio n.º 115-2019-GODUR-MPC, recepcionado por esta Superintendencia el 21 de mayo de 2019 (folios 29 al 31), la Municipalidad Provincial de Cañete, remitió el informe n.º 660-2019-CRLM-SGPCUC-GODUR-MPC del 07 de mayo de 2019, de cuya revisión se evidenció que no cuenta con la información solicitada;

12. Que, mediante Oficio n.º 019-2019-GAT-MDCA, recepcionado por esta Superintendencia el 24 de junio de 2019 (folios 34 al 36), la Municipalidad Distrital de Cerro Azul, informó que "el predio" submateria se encuentra dentro del distrito de Cerro Azul; asimismo señaló que sobre "el predio" no se encuentra registrado contribuyente alguno, y que el procedimiento físico legal que se pretende realizar no se vería afectado;





RESOLUCIÓN N° 1391-2019/SBN-DGPE-SDAPE

13. Que, en relación al requerimiento de información efectuado a la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural del Gobierno Regional de Lima - DIREFOR, mediante oficio n.° 1934-2019/SBN-DGPE-SDAPE, notificado el 04 de marzo de 2019 (folio 08), 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.° 30230;

14. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 17 de mayo del 2019 se realizó la inspección técnica del predio, observando que el mismo es de naturaleza eriaza, con vegetación propia de la zona, topografía variada, pendiente que van desde plana hasta semiplana, asimismo se observó que el predio materia de evaluación se encontraba desocupado, conforme consta en la Ficha Técnica n.° 0818-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de mayo de 2019 (folio 32);

15. 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.° 002-2016/SBN", la Resolución n.° 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.° 2400-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de diciembre de 2019 (folios 42 al 45);

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazo de 9 491,55 m², ubicado al Norte del Cerro del Oro y a 1.7 km al Noreste del Centro Poblado Casa Blanca, distrito de Cerro Azul, 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 REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES