



RESOLUCIÓN N° 1397-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 12 de diciembre de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 102-2019/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazo de 103 867,49 m², ubicado en Pampa Quilmaná – El Rosario, en el margen izquierdo de la vía de acceso a Quilmaná, distrito de Quilmaná, 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 103 867,47 m², ubicado en Pampa Quilmaná – El Rosario, en el margen izquierdo de la vía de acceso a Quilmaná, distrito de Quilmaná, provincia de Cañete, departamento de Lima, conforme consta en el Plano Perimétrico – Ubicación n.º 0303-2019/SBN-DGPE-SDAPE, (folio 03) y Memoria Descriptiva n.º 0167-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folios 04 y 05), que aparentemente carecería de antecedentes registrales, (en adelante "el predio");

6. Que, mediante Oficios nros.º 1280, 1283, 1288, 1289, 1290, 1291 y 1292-2019/SBN-DGPE-SDAPE, todos del 14 de febrero de 2019 (folios 06 al 12), se solicitó información a las siguientes entidades: Oficina Registral de Cañete, Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Viceministerio de Interculturalidad, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural del Gobierno Regional de Lima- DIFOR, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, Municipalidad Provincial de Cañete, la Municipalidad Distrital de Quilmaná, respectivamente, a fin de determinar si el área materia de evaluación es susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

7. Que, mediante Oficio n.º 000304-2019/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC, recepcionado por esta Superintendencia el 01 de marzo de 2019 (folio 14 y 15), 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 área materia de consulta;

8. Que, Mediante Oficio n.º 000142-2019-DGPI/MC, recepcionado por esta Superintendencia el 05 de marzo de 2019 (folio 16), la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura, remitió el informe n.º 00041-2019-DLLL-DGPI-VMI/MC del 28 de febrero de 2019 (folios 17 al 26), 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 0215-2019-SUNARP-Z.R.NºIX/PUB-CAÑ, recepcionado el 14 de marzo de 2019, (folio 27), la Oficina Registral de Cañete remitió el Certificado de Búsqueda Catastral del 08 de marzo de 2019, elaborado en base al Informe Técnico n.º 4709-2019-SUNARP-Z.R.NºIX/OC del 01 de marzo de 2019 (folios 28 y 29), según el cual el predio en consulta se visualiza parcialmente sobre ámbito inscrito en las partidas N° P03148957 y P03141350;

10. Que, en este sentido, mediante Oficio n.º 4050-2019/SBN-DGPE-SDAPE (oficio 39), se solicitó a la Oficina Registral de Cañete la base gráfica correspondiente a las partidas N° P03148957 y P03141350, a fin de realizar en redimensionamiento del área materia del presente procedimiento;





RESOLUCIÓN N° 1397-2019/SBN-DGPE-SDAPE

11. Que, mediante Oficio n.° 1887-2019-COFOPRI/OZLC, recepcionado por esta Superintendencia el 01 de abril de 2019 (folios 35), 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 del área en consulta;

12. Que, mediante oficio n.° 046-2019-GODUR-MPC, recepcionado por esta Superintendencia el 26 de abril de 2019 (folio 36), la Municipalidad Provincial de Cañete, remitió el Informe n.° 531-2019-CRLM-SGPCUC-GODUR-MPC (folios 37 y 38), mediante el cual informa que el área en consulta no cuenta con vías aprobadas, asimismo indica que a la fecha no se está realizando ningún saneamiento físico legal ni ningún otro procedimiento administrativo sobre el área descrita;

13. Que, teniendo en cuenta la superposición detectada por la Oficina Registral de Cañete, y de la revisión técnica de la base gráfica de las partidas N° P03148957 y P03141350, se concluyó que la superposición identificada se debió a que no se encuentra definido un modelo de transformación de coordenadas WGS-84 y PSAD-56, por lo que procedió a modificar el área, resultando un área de 103 867, 49 m², libre de superposiciones con predios inscritos, conforme se verifica en el Plano Diagnóstico N° 1981-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 41);

14. Que, en este sentido mediante Oficio n.° 6138-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de agosto de 2019 (folio 47) se solicitó a la Oficina Registral de Cañete, el Certificado de Búsqueda Catastral correspondiente al área de 103 867,49 m², el cual fue atendido mediante Oficio n.° 706-2019-SUNARP-Z.R.N°IX-CAÑ/PUB, recepcionado el 16 de septiembre de 2019, (folio 48), donde la Oficina Registral de Cañete remitió el Certificado de Búsqueda Catastral del 09 de septiembre de 2019, elaborado en base al Informe Técnico n.° 19432-2019-SUNARP-Z.R.N°IX/OC del 04 de septiembre de 2019 (folios 49 y 50), según el cual el predio en consulta se visualiza gráficamente sobre ámbito donde no se ha identificado antecedente registral;

15. Que, en relación al requerimiento de información efectuado a la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR, notificado el 20 de marzo de 2019 (folio 09), y a la Municipalidad Distrital de Quilmaná, notificado el 20 de febrero de 2019 (folio 12); se advierte que hasta la fecha no se ha recibido respuesta alguna por parte de las referidas 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.° 30230;

16. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 13 de febrero del 2019 se realizó la inspección técnica del predio, observando que el mismo es de forma irregular de 44 lados, de naturaleza eriaza, sin vegetación, sin vocación agrícola,



con topografía variada, con pendiente que van desde moderada a abrupta, formando lomas y colinas medias y altas; asimismo se verificó que el predio se encuentra completamente libre de ocupaciones, conforme consta en la Ficha Técnica n.º 0203-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 27 de febrero de 2019 (folio 13);

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 2413 -2019/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de diciembre de 2019 (folios 51 al 54);

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno erizado de 103 867,49 m², ubicado en Pampa Quilmaná – El Rosario, en el margen izquierdo de la vía de acceso a Quilmaná, distrito de Quilmaná, 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