

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 1411-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 13 de diciembre de 2019

**VISTO:**

El Expediente n.° 138-2012/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazo de 21 916,59 m<sup>2</sup>, ubicado al este de la carretera Panamericana Sur, entre los kilómetros 82+500 al 83+300, distrito de San Antonio, 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<sup>1</sup> y sus modificatorias (en adelante "la Ley"), su Reglamento<sup>2</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>3</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");

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

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

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

<sup>3</sup> 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, como parte de la etapa de identificación del predio se revisó la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, identificándose un terreno eriazado de 21 916,59 m<sup>2</sup>, ubicado al Este de la Panamericana Sur entre los kilómetros 82+500 al 83+300, distrito de San Antonio, provincia de Cañete, departamento de Lima (en adelante "el predio"), conforme consta en el Plano de Perimétrico – Ubicación n.º 3655-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folio 112) y la Memoria Descriptiva 1520-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folio 113), que se encontraría sin inscripción registral;

6. Que, mediante Oficio n.º 8185-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 06 de setiembre de 2018 (folio 114), Memorándum n.º 4708-2018/SBN-DGPE-SDAPE y Oficios nros. 9720, 9721, 9722, 9723, 9724, 9725, 9726, 9727 y 9728-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folios 120 al 129) todos de fecha 19 de octubre de 2018, se solicitó información a las siguientes entidades: la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, la Subdirección de Registro y Catastro - SDRC de la SBN, 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, la Dirección del Sistema Nacional de Información de Recursos Hídricos de la Autoridad Nacional del Agua, la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Agricultura y Riego, la Dirección General de Caminos y Ferrocarriles del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR, la Municipalidad Provincial de Cañete y la Municipalidad Distrital de San Antonio, respectivamente, a fin de determinar si el predio era susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

7. Que, en atención al requerimiento efectuado, la Zona Registral n.º IX - Oficina Registral de Cañete remitió el Certificado de Búsqueda Catastral de fecha 24 de setiembre del 2018, elaborado en base al Informe Técnico n.º 22648-2018-SUNARP-Z.R.N.º IX/OC de fecha 19 de setiembre del 2018 (folios 118 y 119) mediante el cual informó que el predio se ubica sobre ámbito donde no se ha identificado antecedente gráfico registral;

8. Que, asimismo, mediante Memorándum n.º 02674-2018/SBN-DNR-SDRC recepcionado el 23 de octubre de 2018 (folio 130), la Subdirección de Registro de Catastro informó que el área materia de evaluación no se encuentra registrada en la Base Gráfica Única de Propiedades del Estado;

9. Que, mediante Oficio n.º 0911-2018-MINAGRI-DVPA/DIGESPACR recepcionado por esta Superintendencia el 31 de octubre de 2018 (folios 131 al 135), la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Agricultura y Riego remitió el Informe n.º 0212-2018- MINAGRI-DVPA/DIGESPACR-MRA del 26 de octubre de 2018 señalando que el predio no se superpone con predios rurales ni con comunidades campesinas;

10. Que, mediante Oficio n.º 865-2018-MTC/14 recepcionado por esta Superintendencia el 12 de noviembre de 2018 (folios 161 al 164), la Dirección General de Caminos y Ferrocarriles del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, remitió el Informe n.º 711-2018-MTC/14.07 del 07 de noviembre de 2018, el cual señala que parte de la trayectoria de la Ruta Nacional PE-1S transcurre externamente por el ámbito del predio;

11. Que, mediante Oficio n.º 900987-2018/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC recepcionado por esta Superintendencia el 12 de noviembre de 2018 (folio 165), 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;

12. Que, mediante Oficio n.º 1020-2018-ANA-GG/DSNIRH recepcionado por esta Superintendencia el 14 de noviembre de 2018 (folios 166 al 171), la Autoridad Nacional del





## **RESOLUCIÓN N° 1411-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

Agua en el marco de sus funciones establecidas en la Ley n.° 29338 "Ley de Recursos Hídricos", remitió el Informe n.° 083-2018- ANA-DSNIRH/SSRT señalando que el predio en consulta no presenta superposición con los cauces naturales de los cuerpos de agua;

**13.** Que, mediante Oficio n.° 033-2018-MDSA recepcionado por esta Superintendencia el 15 de noviembre de 2018 (folios 172 y 173), la Municipalidad Distrital de San Antonio, informó que el predio en consulta se encuentra ubicado parcialmente dentro de la Zona Paisajista (ZP1), reservada para accesos viales y/o tratamiento paisajista, en zona R4 (Zona Residencial de media densidad de 500 hab/ha) y parcialmente superpuesto con camino carrozable hacia el sector denominado La Laguna;

**14.** Que, mediante Oficio n.° 8387-2018-COFOPRI/OZLC recepcionado por esta Superintendencia el 30 noviembre de 2018 (folios 174 y 175), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, informó que el predio se ubica en ámbito geográfico donde no se ha realizado proceso de saneamiento físico legal; sin embargo indica que se superpone parcialmente con el fundo La Laguna, Tomo 2, fojas 365;

**15.** Que, mediante Oficio n.° 900675-2018/DGPI/VMI/MC recepcionado por esta Superintendencia el 19 de diciembre de 2018 (folios 176 al 181), la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura, remitió el Informe n.° 900112-2018-DLLL-DGPI-VMI/MC de fecha 13 de diciembre de 2018 de cuyo análisis se evidenció que no cuenta con la información solicitada;

**16.** Que, mediante Oficio n.° 172-2019-GODUR-MPC recepcionado por esta Superintendencia el 27 junio de 2019 (folios 182 al 184), la Municipalidad Provincial de Cañete, remitió el Informe n.° 805-2019-CRLM-SGPCUC-GODUR-MPC de fecha 06 de junio de 2019, de cuya revisión se concluye que la referida entidad no está realizando saneamiento físico legal ni ningún otro procedimiento administrativo respecto del predio materia de consulta;

**17.** Que, mediante Oficio n.° 9726-2018/SBN-DGPE-SDAPE debidamente notificado el 23 de octubre de 2018 (folio 127) se requirió información a la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural del Gobierno Regional de Lima; sin embargo, hasta la fecha no se ha recibido respuesta alguna por parte de la referida entidad, habiendo expirado el plazo de siete (07) días hábiles otorgados, conforme a lo establecido por el artículo 56° de la Ley n.° 30230;

**18.** Que, teniendo en cuenta la superposición señalada por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, se procedió a evaluar las bases gráficas con las que cuenta esta Superintendencia, determinando que el área materia de evaluación no se superpone con el predio denominado "La Laguna" inscrito en la Partida Electrónica n.° 21004537, conforme consta en el Plano de Diagnóstico n.° 1904-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 10 julio de 2019 (folio 185);



19. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 18 de julio de 2019 se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.º 1173-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de julio de 2019 (folios 186 al 190). Durante la referida inspección se observó que el predio es de naturaleza eriaza, de forma irregular, de suelo pedregoso y topografía ligeramente inclinada. Asimismo, se verificó que el predio se encontraba parcialmente ocupado;

20. Que, debido a la ocupación constatada en campo, mediante Oficio n.º 6236-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 19 de agosto de 2019 (folio 192), se solicitó información al ocupante, a fin de que presente los documentos que sustentan su derecho a ocupar el predio; por lo que en respuesta, el administrado presentó la Carta LAMSAC-GENERAL N° 584-2019 recepcionada el 04 de setiembre de 2019 (folios 194 y 195), a través del cual informó que no ocupa ni mantiene posesión sobre el predio submateria.

21. Que, adicionalmente, 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";

22. 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 ni con 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 2421-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de diciembre de 2019 (folios 201 al 205);

#### SE RESUELVE:

**PRIMERO.** - Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del predio de 21 916,59 m<sup>2</sup>, ubicada al Este de la carretera Panamericana Sur entre los kilómetros 82+500 al 83+300, distrito de San Antonio, provincia de Cañete, departamento de Lima, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.

**SEGUNDO.** - La Zona Registral n.º 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, con el objeto de que pueda disponer se realicen las acciones de supervisión del predio del Estado de acuerdo a sus competencias conforme a Ley.

**Regístrese y publíquese.** -



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