SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

REPÚBLICA DEL PERÚ

SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL

RESOLUCIÓN N° 0464-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 14 de junio de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 062-2019/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazo de 2 174,10 m^2, ubicado al Oeste de la zona denominada Farallones al Sur de la playa Venturosa, a 2.2 km de distancia del km 92 de la Panamericana Sur, del distrito de Asia, 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[1] y sus modificatorias (en adelante "la Ley"), su Reglamento[2] 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[3] (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*

---

[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.

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 eriazo de 2 174,10 m^2, ubicado al Oeste de la zona denominada Farallones al Sur de la playa Venturosa, a 2.2 km de distancia del km 92 de la Panamericana Sur, del distrito de Asia, provincia de Cañete y departamento de Lima, conforme consta en el Plano n.° 00239-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 04) y la Memoria Descriptiva n.º 0124-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folios 05), que se encontraría sin inscripción registral, (en adelante "el predio");

6. Que, mediante los Oficios nros. 598-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de enero de 2019 (folio 06), 729, 730, 731, 732, 733, 734-2019/SBN-DGPE-SDAPE todos del 31 de enero de 2019 (folios 07 al 12), Memorándum n.° 0357-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de enero de 2019 (folio 13), y oficio reiterativo n.° 3791-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 13 de mayo de 2019 (folio 37), mediante las cuales 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 Ministerio de Cultura, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural, Municipalidad Provincial de Cañete, Municipalidad Distrital de Asia y la Sub Dirección de Registro y Catastro, respectivamente; a fin de determinar si el "el predio" es susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

7. Que, mediante Oficio n.° 088-2019-SUNARP-Z.R.N°IX/PUB-CAÑ recepcionado por esta Superintendencia el 13 de febrero de 2019 (folios 17 al 20), la Oficina Registral de Cañete remitió el Certificado de Búsqueda Catastral elaborado en base al Informe Técnico n.° 02996-2019-SUNARP-Z.R.N° IX/OC de fecha 07 de febrero de 2019 informando que "el predio" se encuentra parcialmente en ámbito inscrito en la partida electrónico n.° 21097746 y el resto sobre ámbito donde es imposible determinar si involucran predios inscritos;

8. Que, mediante Oficio n.° 1306-2019-COFOPRI/OZLC recepcionado por esta Superintendencia el 04 de marzo de 2019 (folio 23), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal informó que no se ha realizado procesos de saneamiento físico - legal a posesiones informales, ni se posee información cartográfica del área consulta;

9. Que, mediante Oficio n.° 000142-2019/DGPI/VMI/MC recepcionado por esta Superintendencia el 05 de marzo de 2019 (folios 24 al 32), la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura, remitió el informe n.° 00041-2019-DLLL-DGPI-VMI/MC del 28 de febrero de 2019 del cual se advierte que no hace referencia a ninguna superposición con "el predio";

10. Que, mediante Oficio n.° 067-2019/GODUR-MPC recepcionado por esta Superintendencia el 03 de mayo de 2019 (folios 33 y 34) remitió copia del informe n.° 516-2019-CRLM-SGPCUC-GODUR-MPC del 09 de abril de 2019 que señaló que el predio tiene como zonificación aprobada de Zona de Reglamentación Especial (ZRE) ZRE-4 Zona de Recreación Publica y/o Gestión de Riesgo Tsunami, no cuenta con vías aprobadas y a la fecha no se está realizando ningún otro procedimiento administrativo;

11. Que, teniendo en cuenta la superposición advertida por la Oficina Registral de Cañete, se identificó una superposición de 142,91 m^2 por desplazamiento en las coordenadas con la partida electrónica n.° 21097746 del Registro de Predio de Cañete, se procedió a modificar la posición y coordenadas del predio sin afectar su área inicial, conforme se aprecia en el Plano Diagnostico n.° 1422-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de mayo de 2019 (folio 38);

SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

REPÚBLICA DEL PERÚ

SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL

RESOLUCIÓN N° 0464-2019/SBN-DGPE-SDAPE

12. Que, en relación al requerimiento de información efectuado a la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura notificado el 04 de febrero de 2019 (folio 07), Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural notificado el 04 de febrero de 2019 (folio 10) y la Municipalidad Distrital de Asia notificado el 05 de febrero del 2019 (folio 12) y reiterativo notificado el 15 de mayo de 2019 (folio 37) respectivamente, hasta la fecha no se ha recibido respuesta alguna por parte de las referidas entidades, habiendo expirado el plazo de siete (07) días hábiles otorgados, conforme a lo establecido por el artículo 56° de la Ley n.° 30230;

13. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 12 de febrero del 2019, se realizó la inspección técnica del predio, observando que forma parte de los acantilados rocosos de la costa, con la presencia de entrantes y salientes de forma rocosa hacia el mar, está cubierta parcialmente de arena producto de la actividad eólica, Asimismo a la fecha de la inspección el predio se encontraba libre de ocupaciones, así consta en la Ficha Técnica n.° 172-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 19 de febrero de 2019 (folio 35);

14. 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 de fecha 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.° 0983-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de junio de 2019 (folios 43 al 46);

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazo de 2 174,10 m^2, ubicado al Oeste de la zona denominada Farallones al Sur de la playa Venturosa, a 2.2 km de distancia del km 92 de la Panamericana Sur, del distrito de Asia, provincia de Cañete y 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. -

S.B.N. Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal RESPONSABLE LEGAL

S.B.N. Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal RESPONSABLE TÉCNICO

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