



RESOLUCIÓN N°0629-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 25 de julio de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 256-2019/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazo de 2 010 385,01 m², ubicado al Sur del centro poblado La florida y centro poblado Santa Maria Alta, distritos de San Vicente de Cañete y Nuevo Imperial, 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 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, 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 eriazo de 2 010 385,01 m², ubicado al Sur del centro poblado La Florida y centro poblado Santa María Alta, distritos de San Vicente de Cañete y Nuevo Imperial, provincia de Cañete y departamento de Lima, conforme consta el Plano Perimétrico – Ubicación n.º 0549-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 02) y Memoria Descriptiva n.º 0321-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folios 03 y 04), que se encontraría sin inscripción registral;

6. Que, mediante Oficios nro. 1693, 1694, 1695, 1696, 1704, 1705, 1706-2019/SBN-DGPE-SDAPE todos del 25 de febrero de 2019 (folios 05 al 11), se solicitó información a las siguientes entidades: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, Ministerio de Cultura (Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal y Dirección General de Derecho de los Pueblos Indígenas), Organismo de formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR, Municipalidad Provincial de Cañete y Municipalidad Distrital de Nuevo Imperial 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 000142-2019/DGPI/VMI/MC recepcionado el 05 de marzo de 2019 (folios 12 al 22), la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura trasladó el Informe n.º 00041-2019-DLLL-DGPI-VMI/MC, el cual fue analizado, concluyéndose que el predio no se superpondría con comunidades nativas o campesinas georeferenciadas pertenecientes a pueblos indígenas u originarios;

8. Que, solicitada la consulta catastral, la Oficina Registral de Cañete remitió el Certificado de Búsqueda Catastral recepcionado el 07 de marzo de 2019 (folios 23 al 25), elaborado en base al Informe Técnico n.º 4553-2019-SUNARP-Z.R.N°IX/OC, de fecha 28 de febrero del 2019, mediante el cual informó que el predio en consulta se ubica sobre ámbito donde no se puede verificar la existencia de predios inscritos;

9. Que, de acuerdo a lo dispuesto en el tercer párrafo del artículo 16º 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 lo señalado por la Oficina Registral de Cañete en el Certificado de Búsqueda Catastral no resulta óbice para continuar con la incorporación del predio a favor del Estado;

10. Que, mediante Oficio n.º 000463-2019/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC recepcionado el 18 de marzo de 2019 (folios 26 y 28), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal - DSFL del Ministerio de Cultura informó que el predio submateria no se encuentra superpuesto con ningún Monumento Arqueológico Prehispánico;





RESOLUCIÓN N°0629-2019/SBN-DGPE-SDAPE

11. Que, mediante Oficio n.° 1781-2019-COFOPRI/OZLC recepcionado el 22 de marzo de 2019 (folio 29 y 30), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal informó que sobre el área materia de evaluación no se encuentra realizando acciones de saneamiento físico legal a posesiones informales;

12. Que, mediante Oficio n.° 102-2019-GODUR-MPC recepcionado por esta Superintendencia el 13 de mayo de 2019 (folios 31 al 33), la Municipalidad Provincial de Cañete, remitió el informe n.° 630-2019-CRLM-SGPCUC-GODUR-MPC de cuya revisión se concluye que no cuenta con información de procedimientos sobre el área en consulta;

13. Que, mediante Oficio n.° 087-2019-SG-MDNI, recepcionado por esta Superintendencia el 14 de mayo de 2019 (folios 34 al 40), la Municipalidad Distrital de Nuevo Imperial, informó que sobre la base cartográfica de apoyo con la que cuenta y realizada la inspección ocular, se determinó que no existe propiedad y/o posesión de terceros que este inscrito en el padrón de contribuyentes;

14. Que, en relación al requerimiento de información efectuado a la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR del Gobierno Regional de Lima, las cuales fueron debidamente notificados el 26 de febrero y 25 de junio de 2019 (folio 09 y folio 45), respectivamente hasta la fecha no se ha recibido respuesta de la mencionada entidad, habiendo expirado el plazo de siete (07) días hábiles de conformidad a lo establecido por el artículo 56° de la Ley n.° 30230;

15. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, con fecha 08 de mayo de 2019 se realizó la inspección de campo verificando que el predio es de naturaleza eriaza y de forma irregular de suelo arenoso con afloramiento rocoso asimismo, se verifico que a la fecha de la inspección el predio se encontraba parcialmente ocupado en el lado norte del predio donde se observó actividades de plantaciones en etapa inicial así como consta en la Ficha Técnica n.° 0830-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de junio de 2019 (folio 41);

16. Que, respecto a la ocupación constatada en campo, esta debe de ser evaluada conjuntamente con la información proporcionada por las entidades que tienen competencia en materia de saneamiento; en ese sentido, las autoridades que por el ejercicio de sus funciones guardan información respecto a la existencia de posibles propietarios, ocupantes, y/o poseedores en vías de formalización; no se han pronunciado sobre la existencia de procedimientos en trámite sobre formalización de la propiedad a favor de particulares;

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 1323-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de julio de 2019 (folios 52 al 55);

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazos de 2 010 385,01 m², ubicado al Sur del centro poblado La Florida y centro poblado Santa María Alta, distritos de San Vicente de Cañete y Nuevo Imperial, provincia de Cañete y departamento de Lima.



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 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.

ADON CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES