SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

REPÚBLICA DEL PERÚ

SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL

RESOLUCIÓN N°0655-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 26 de julio de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 059-2019/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazo de 6 982,55 m² ubicado al Suroeste del cerro La Caleta, al Sur de la playa Los Delfines, a 1,7 km de distancia del km 92 de la Panamericana Sur, distrito de Asia, 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 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");

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

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

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

---

[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, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.
[3] Aprobado por el Decreto Supremo N.° 016-2010-VIVIENDA, publicado 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.° 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 identificación del predio se revisó la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, identificándose un terreno eriazo con un área de 6 982,56 m², ubicada al Suroeste del cerro La Caleta, al Sur de la playa Los Delfines, a 1,7 km de distancia del km 92 de la Panamericana Sur, distrito de Asia, provincia de Cañete, departamento de Lima, que se encontraría sin inscripción registral (en adelante, "el predio"), conforme consta en el Plano Perimétrico – Ubicación n.º 0236-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 04) y la Memoria Descriptiva n.º 0121-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 05);

6. Que, mediante Oficio n.° 781-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 01 de febrero de 2019 (folio 06), Oficios Nros. 833, 834, 835, 836, 837 y 838-2019/SBN-DGPE-SDAPE todos del 04 de febrero de 2019 (folios 07 al 12), 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, Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural del Gobierno Regional de Lima, Municipalidad Provincial de Cañete y Municipalidad Distrital de Asia, a fin de determinar si el área materia de evaluación es susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

7. Que, mediante Oficio n.° 0122-2019-SUNARP-Z.R.N°IX/PUB-CAÑ recepcionado el 21 de febrero de 2019, la Zona Registral n.° IX - Oficina Registral de Cañete remitió el Certificado de Búsqueda Catastral del 19 de febrero del 2019, elaborado en base al Informe Técnico n.° 3669-2019-SUNARP-Z.R.N°IX/OC del 15 de febrero del 2019 (folios 13 al 16) mediante el cual informó que el predio en consulta recae parcialmente sobre el ámbito inscrito en la Partida n.° 21026699 del Registro de Predios de Cañete;

8. Que, mediante Oficio n.° 000142-2019/DGPI/VMI/MC recepcionado el 05 de marzo del 2019 (folios 22 al 30), la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Viceministerio de Interculturalidad trasladó el Informe N° 00041-2019-DLLL-DGPI-VMI/MC del cual se evidencia que no existe superposición con alguna comunidad nativa o campesina georeferenciada perteneciente a pueblos indígenas, ni con centros poblados censales;

9. Que, mediante Oficio n.° 000472-2019/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC recepcionado el 18 de marzo del 2019 (folios 32 al 34), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura informó que se realizó la revisión con la base grafica que administra, no habiendo registrado ningún monumento arqueológico prehispánico dentro del área materia de consulta;

10. Que, mediante Oficio n.° 1792-2019-COFOPRI/OZLC recepcionado el 22 de marzo de 2019 (folio 35), el Organismo de formalización de la Propiedad Informal informó que el predio se ubica en ámbito geográfico donde no ha realizado proceso de saneamiento físico legal, ni posee información cartográfica a nivel urbano y rural;

RESOLUCIÓN N°0655-2019/SBN-DGPE-SDAPE

11. Que, mediante Oficio n.° 059-2019-GODUR-MPC recepcionado el 26 de abril de 2019 (folios 39 y 40), la Municipalidad Provincial de Cañete trasladó el Informe n.° 524-2019-CRLM-SGPCUC-GODUR-MPC del 10 de abril de 2019, en el que se indica que el predio en consulta se encuentra en Zona de Reglamentación Especial (ZRE), no cuenta con vías aprobadas y que no se está realizando ningún saneamiento físico legal ni ningún otro procedimiento administrativo sobre el mismo;

12. Que, teniendo en cuenta lo señalado por la Oficina Registral de Cañete, se procedió a realizar una nueva evaluación de la base gráfica con la que cuenta esta Superintendencia, verificando que el predio en evaluación presentaba una leve superposición con el predio inscrito en la Partida n.° 21026699, razón por la cual se vio por conveniente redimensionar el predio submateria al área de 6 982,55 m^2 conforme consta en el Plano de Diagnóstico n.° 1341-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de mayo de 2019 (folio 41);

13. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 14 de febrero del 2019 se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.° 0774-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de mayo de 2019 (folio 46) elaborada en base a la Ficha Técnica n.° 0200-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de febrero de 2019 (folio 21). Durante la referida inspección se observó que el predio forma parte de los acantilados rocosos de la costa, tiene una topografía de pendiente muy escarpada propia de un acantilado rocoso que rompe la continuidad geográfica con el mar; asimismo se constató que el predio se encontraba desocupado;

14. Que, mediante Oficio n.° 4673-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de junio de 2019 (folio 47) se solicitó una nueva consulta catastral a la Oficina Registral de Cañete, la misma que, mediante Oficio n.° 530-2019-SUNARP-Z.R.N°IX-CAÑ/PUB recepcionado el 03 de julio de 2019 (folios 48 al 50), trasladó el Certificado de Búsqueda Catastral del 27 de junio de 2019, elaborado en base al Informe Técnico n.° 14018-2019-SUNARP-Z.R.N°IX/OC a través del cual informó que el predio en consulta se ubica 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 del Gobierno Regional de Lima, notificada el 05 de febrero de 2019 (folio 10) y Municipalidad Distrital de Asia, notificada el 07 de febrero de 2019 (folio 12), 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 56º de la Ley n. º 30230;

16. 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.° 1199-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 09 de julio de 2019 (folios 51 al 54);

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Disponer **LA PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazo de 6 982,55 m² ubicado al Suroeste del cerro La Caleta, al Sur de la playa Los Delfines, a 1,7 km de distancia del km 92 de la Panamericana Sur, distrito de Asia, 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 Cañete.

Regístrese y publíquese. -

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