



RESOLUCIÓN N° 0693-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 13 de agosto de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 063-2019/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazo de 2 775,07 m², ubicado al Sur de la playa Venturosa, a 2,5 kilómetros de la Panamericana Sur kilómetro 92, 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 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");

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

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.



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 con un área inicial de 2 964,51 m², ubicado al Sur de la playa Venturosa, a 2,5 kilómetros de la Panamericana Sur kilómetro 92, distrito de Asia, provincia de Cañete y departamento de Lima, conforme consta en el Plano Perimétrico – Ubicación n.º 0240-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 04) y la Memoria Descriptiva 0125-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 05), que se encontraría sin inscripción registral (en adelante, "el predio");

6. Que, mediante Oficio n.º 600-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 30 de enero de 2019 (folio 6), Oficios nros. 717, 718, 719, 720, 721 y 722-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folios 07 al 12) y Memorándum n.º 334-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 13) todos de fecha 31 de enero de 2019, se solicitó información a las siguientes entidades: la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, 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 Propiedad Informal - COFOPRI, Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR, Municipalidad Provincial de Cañete, Municipalidad Distrital de Asia y la Subdirección de Registro y Catastro – SDRC de la SBN; respectivamente, a fin de determinar si el predio era susceptible de ser incorporado a favor del Estado;

7. Que, en atención al requerimiento efectuado, mediante Memorándum n.º 0335-2019/SBN-DNR-SDRC recepcionado el 08 de febrero de 2019 (folio 14), la Subdirección de Registro de Catastro informó que el predio materia de consulta se encuentra superpuesto con el CUS 41063 de la Base Gráfica Única de Propiedades del Estado;

8. Que, la Zona Registral n.º IX - Oficina Registral de Cañete remitió el Certificado de Búsqueda Catastral de fecha 12 de febrero del 2019, elaborado en base al Informe Técnico n.º 3004-2019-SUNARP-Z.R.NºIX-OC de fecha 07 de febrero del 2019 (folios 16 al 18) mediante el cual informó que el predio en consulta se encuentra parcialmente sobre ámbito inscrito en la Partida n.º 21097746 y el resto sobre ámbito donde es imposible determinar si se involucran predios inscritos;

9. Que, en ese extremo, 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 Nº097-2013-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 000245-2019/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC recepcionado por esta Superintendencia el 26 de febrero de 2019 (folios 20 y 21), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal - DSFL del Ministerio de Cultura





RESOLUCIÓN N° 0693-2019/SBN-DGPE-SDAPE

informó que no se ha registrado ningún Monumento Arqueológico Prehispánico en la zona materia de consulta;

11. Que, mediante Oficio n.° 000142-2019/DGPI/VMI/MC recepcionado por esta Superintendencia el 05 de marzo de 2019 (folios 22 al 30), 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 de cuya revisión no se evidencia la existencia de superposición del predio submateria con comunidades campesinas o nativas;

12. Que, mediante Oficio n.° 1794-2019-COFOPRI/OZLC recepcionado por esta Superintendencia el 22 marzo de 2019 (folio 31), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, informó que el predio se ubica en ámbito geográfico donde no se está realizando proceso de saneamiento físico legal a posesiones informales;

13. Que, mediante Oficio n.° 069-2019-GODUR-MPC recepcionado por esta Superintendencia el 03 mayo de 2019 (folios 32 y 33), la Municipalidad Provincial de Cañete, remitió el Informe n.° 504-2019-CRLM-SGPCUC-GODUR-MPC de fecha 04 de abril de 2019, mediante el cual informó que en el área materia de consulta se ubica dentro de la Zona de Recreación Pública y/o Gestión de riego Tsunami – Zona de Reglamentación Especial (ZRE). Asimismo, señaló que no se está realizando saneamiento físico legal ni ningún otro procedimiento administrativo respecto del predio materia de consulta;

14. Que, en relación al requerimiento de información efectuado a la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural del Gobierno Regional de Lima y Municipalidad Distrital de Asia, debidamente notificados el 04 y 05 de febrero de 2019 (folios 10 y 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 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;

15. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, con fecha 12 de febrero del 2019, se realizó la inspección técnica del predio conforme consta en la Ficha Técnica n.° 0173-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de febrero de 2019 (folio 19). Durante la referida inspección se observó que el predio presenta una topografía con pendiente muy escarpada propia de un acantilado rocoso de la costa que rompe la continuidad geográfica con el mar y la parte baja del mismo es bañada por las aguas del océano Pacífico, asimismo, se constató que el predio se encontraba desocupado;

16. Que, teniendo en cuenta la superposición señalada en el Certificado de Búsqueda Catastral, lo advertido por la Subdirección de Registro y Catastro – SDR



de la SBN y la existencia de un área sin antecedente registral colindante al área materia de evaluación, se procedió a redimensionar el predio al área final de 2 775,07 m² ubicada al Sur de la playa Venturosa, a 2,5 kilómetros de la Panamericana Sur kilómetro 92, distrito de Asia, provincia de Cañete y departamento de Lima (en adelante, "el predio"), conforme consta en el Plano de Diagnóstico n.º 1978-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 17 julio de 2019 (folio 34);

17. Que, en virtud al análisis de la información referida en los párrafos precedentes, así como de las acciones ejecutadas, se concluye que el predio no cuenta con antecedentes registrales y no se superpone con restos arqueológicos o Comunidades Campesinas ni propiedad de terceros; por lo que, en consecuencia, corresponde continuar con el procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado;

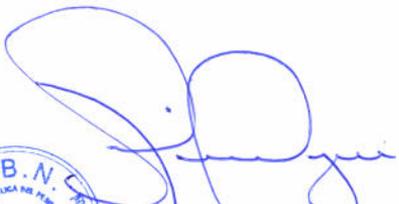
De conformidad con lo dispuesto en "la Ley", "el Reglamento", "el ROF", la "Directiva n.º 002-2016/SBN, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 1318-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 19 de julio de 2019 (folios 39 al 42);

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazado de 2 775,07 m², ubicado al Sur de la playa Venturosa, a 2,5 kilómetros de la Panamericana Sur kilómetro 92, distrito de Asia, 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.

Regístrese y publíquese. -



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

