SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

REPÚBLICA DEL PERÚ

SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL

RESOLUCIÓN N°0888-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 25 de setiembre de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 212-2019/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** de un área de 873 992,82 m² ubicada en la margen izquierda del rio Cañete, al Sur de la Quebrada Concón, distrito de San Vicente de Cañete, 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 al numeral 18.1 del artículo 18 del Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151, aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, *"(…) 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;

3. Que, el artículo 36° de "la Ley", dispone que los predios que no se encuentren inscritos en el Registro de Predios y que no constituyan propiedad de particulares, ni de las Comunidades Campesinas y Nativas, son de dominio del Estado, cuya inmatriculación compete a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales;

4. Que, el artículo 38° de "el Reglamento", dispone que 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 denominado "Procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado", aprobada por la Resolución n.° 052-2016/SBN (en adelante "la Directiva");

---

1 Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151, aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA

2 Aprobado con Decreto Supremo N.°. 007-2008-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

5. 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;

6. 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, identificándose un terreno eriazo con un área de 875 144,80 m² ubicada en la margen izquierda del rio Cañete, al Sur de la Quebrada Concón, distrito de San Vicente de Cañete, provincia de Cañete, departamento de Lima (en adelante "el predio"), conforme consta en el Plano Perimétrico n.° 0485-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 2), su correspondiente Memoria Descriptiva n.° 0277-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 3) y el Plano Perimétrico n.° 0990-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 14) y la Memoria Descriptiva n.° 0554-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 15);

7. Que, mediante Oficios nros. 2046, 2047, 2048, 2049, 2050 y 2051-2019/SBN-DGPE-SDAPE todos del 04 de marzo del 2019 (folios 4 al 9) y Oficios nros. 3181, 3197, 3198, 3199 y 3200-2019/SBN-DGPE-SDAPE todos del 09 de abril de 2019 (folios 16 al 20) 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 y Municipalidad Provincial de Cañete, con la finalidad de determinar si el área materia de evaluación es susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

8. Que, mediante Oficio n.° 000532-2019/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC recepcionado el 27 de marzo del 2019 (folios 12 y 13), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura informó no se ha registrado ningún monumento arqueológico prehispánico dentro del área en consulta;

9. Que, mediante Oficio n.° 000191-2019/DGPI/VMI/MC recepcionado el 03 de abril de 2019 (folio 21) y Oficio n.° D000005-2019/DGPI/MC recepcionado el 03 de mayo de 2019 (folio 29), la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Viceministerio de Interculturalidad trasladó los Informes nros. 00055-2019-DLLL-DGPI-VMI/MC del 01 de abril de 2019 (folios 22 al 28) y 0000001-2019-DLLL-DGPI-VMI/MC del 02 de mayo de 2019 (folios 30 al 35), mediante los cuales informó que, conforme a la información disponible a la fecha, no se han identificado reservas indígenas o reservas territoriales en el ámbito en consulta (folios 25 y 33);

10. Que, mediante Oficios nros. 120-2019-GODUR-MPC recepcionado el 21 de mayo de 2019 (folio 36) y 117-2019-GODUR-MPC recepcionado el 21 de mayo de 2019 (folio 39), la Municipalidad Provincial de Cañete remitió los Informes nros. 678-2019-CRLM-SGPCUC-GODUR-MPC (folios 37 y 38) y 680-2019-CRLM-SGPCUC-GODUR-MPC (folios 40 y 41) ambos del 08 de mayo de 2019, mediante los cuales informó que el predio en consulta cuenta con zonificación ZTE "Zona de Tratamiento Estratégico" aprobada por Ordenanza n.° 06-95-MPC y modificada por Ordenanza n.° 026-2002-MPC, no se encuentra afectada por vías públicas y que a la fecha no se está realizando ningún saneamiento físico legal ni ningún otro procedimiento administrativo sobre el área;

11. Que, mediante Oficio n.° 2864-2019-COFOPRI/OZLC recepcionado el 23 de mayo de 2019 (folio 42), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal informó

---

3 Aprobado por el Decreto Supremo N.° 016-2010-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.

que no se ha encontrado información cartográfica en la zona y tampoco existen pueblos formalizados colindantes que permitan atender lo solicitado;

12. Que, mediante Oficio n.° 458-2019-SUNARP-Z.R.N°IX-CAÑ/PUB recepcionado el 28 de mayo de 2019 (folio 43), la Oficina Registral de Cañete remitió el Certificado de Búsqueda Catastral del 23 de mayo de 2019 (folios 44 y 45) elaborado en base al Informe Técnico n.° 8872-2019-SUNARP-Z.R.N°IX-OC del 24 de abril de 2019, mediante el cual informó que el ámbito en consulta se visualiza gráficamente parcialmente superpuesto con los ámbitos inscritos en la Partida 21010997 y la Ficha n.° 1874;

13. Que, en relación a lo señalado en el considerando precedente, mediante Plano Diagnostico n.° 1693-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de junio de 2019 (folio 53) se ha procedido a redimensionar "el predio" con la finalidad de evitar las superposiciones advertidas por la Oficina de Catastro - SUNARP, por lo que una vez excluidas las áreas con antecedentes registrales, se ha obtenido un área remanente de 873 992,82 m^2 ubicada en la margen izquierda del rio Cañete, al Sur de la Quebrada Concón, distrito de San Vicente de Cañete, provincia de Cañete, departamento de Lima, la cual no contaría con antecedentes registrales;

14. Que, mediante Oficio n.° 3455-2019-COFOPRI/OZLC recepcionado el 26 de junio de 2019 (folio 58), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal informó que el área en consulta se ubica en ámbito geográfico en donde no se está realizando proceso de saneamiento físico-legal a posesiones informales ni se posee información cartográfica a nivel urbano y rural;

15. Que, en relación al requerimiento de información efectuado a la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural del Gobierno Regional de Lima notificados el 06 de marzo de 2019 y el 11 de abril de 2019 (folios 8 y 19), hasta la fecha de emisión del presente informe, 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;

16. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 13 de junio de 2019 se realizó la inspección de campo conforme consta en las Fichas Técnicas nros. 0928-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de junio de 2019 (folio 52) y 1330-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de agosto de 2019 (folio 59). Durante la referida inspección se observó que el predio es de forma irregular, de naturaleza eriaza, de suelo arenoso, de textura variable, limos ligeros y finos con conglomerados de canto rodado, con pendiente mayor al 50%, asimismo el predio se encontraría desocupado;

17. Que, en virtud a las acciones descritas en los considerandos precedentes, se concluye que el predio no cuenta con antecedentes registrales, no se superpone con restos arqueológicos, Comunidades Campesinas y no se están llevando a cabo procedimientos de formalización de la propiedad urbana; 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", la Resolución n.° 92-2019/SBN-GG de fecha 17 de setiembre de 2019 y el Informe Técnico Legal n.° 1706-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de setiembre de 2019 (folios 65 al 68);

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Disponer **LA PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazo de 873 992,82 m^2 ubicado en la margen izquierda del rio Cañete, al Sur de la Quebrada Concón, distrito de San Vicente de Cañete, provincia de Cañete, departamento de Lima.

SEGUNDO. - La Zona Registral n.° IX – Oficina Registral de Cañete 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. CLAUDIA MICAELA PANTOJA MEGO
Subdirectora (e) de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES