SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

REPÚBLICA DEL PERÚ

SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL

RESOLUCIÓN N°0980-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 04 de octubre de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 216-2019/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** de un área de 28 176,07 m^2, ubicada aproximadamente a 500 metros al Noreste del Poblado de Zúñiga y se accede a él por medio de la carretera Cañete – Yauyos, distrito de Zúñiga, provincia de Cañete del 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 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.° 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 inicialmente un área de 28 176,07 m^2, ubicada aproximadamente a 500 metros al Noreste del poblado de Zúñiga y se accede a él por medio de la carretera Cañete - Yauyos, distrito de Zúñiga, provincia de Cañete, departamento de Lima (conforme consta en los folios 03 y 04 de la Memoria Descriptiva n.º 280-2019/SBN-DGPE-SDAPE), que se encontraría sin inscripción registral (en adelante, "área materia de evaluación");

6. Que, mediante Oficios nros. 1708, 1710, 1711, 1713, 1715, 1717 y 1719-2019/SBN-DGPE-SDAPE todos del 25 de febrero de 2019 (folios 05 al 11), mediante los cuales se solicitó información a las siguientes entidades: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, 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 - COFOPRI, Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural-DIREFOR, Municipalidad Provincial de Cañete, Municipalidad Distrital de Zúñiga 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.° 000142-2019/DGPI/VMI/MC recepcionado el 05 de abril de 2019 (folios 12 al 22), 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, señalando que conforme a la información disponible a la fecha no se han identificado reservas indígenas o reservas territoriales en el ámbito solicitado; asimismo, se revisó la información digital adjunta, determinándose que no existe superposición gráfica con pueblos indígenas ni con comunidades campesinas y nativas;

8. Que, en atención a las funciones establecidas en el artículo 14° de la Ley n.° 28296 , se solicitó información en relación al área materia de evaluación a la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal-DSFL del Ministerio de Cultura, la misma que mediante Oficio n.° 000443-2019/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC recepcionado el 13 de marzo de 2019 (folios 27 al 29) informó que el área materia de evaluación se encuentra colindante con el Monumento Arqueológico Prehispánico Campanahuasi aprobado con RDN n.° 1203 del 01 de setiembre de 2005;

9. Que, mediante Oficio n.° 1783-2019-COFOPRI/OZLC recepcionado el 22 de marzo de 2019 (folios 30 y 31), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, informó a esta Superintendencia que el área materia de evaluación se ubica en ámbito geográfico donde COFOPRI no está realizando procesos de saneamiento físico – legal a posesiones informales;

10. Que, mediante Oficio n.° 073-2019-GODUR-MPC recepcionado el 03 de mayo de 2019 (folios 32 al 34), la Municipalidad Provincial de Cañete, nos sugiere que en el caso de propiedad inscrita consultemos a SUNARP, en el caso de encontrarse posesiones informales en zona urbana deberíamos consultar a la municipalidad distrital

RESOLUCIÓN N°0980-2019/SBN-DGPE-SDAPE

y en el caso de tratarse de posesiones en zona rural deberíamos consultar al Gobierno Regional de Lima;

11. Que, se deja constancia que mediante Oficio n.° 1715 -2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 26 de febrero de 2019 (folio 09) se requirió información a la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural - DIREFOR; para lo cual se le otorgó el plazo de siete (07) días hábiles de conformidad a lo establecido por el artículo 56º de la Ley n.° 30230; sin embargo, dicho plazo ha expirado sin que se haya recibido la información solicitada hasta la fecha;

12. Que, se deja constancia que mediante Oficio n.° 1719-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 01 de marzo de 2019 (folio 11) se requirió información a la Municipalidad Distrital de Zúñiga; para lo cual se le otorgó el plazo de siete (07) días hábiles de conformidad a lo establecido por el artículo 56º de la Ley n.° 30230; sin embargo, dicho plazo ha expirado sin que se haya recibido la información solicitada hasta la fecha;

13. Que, a fin de determinar la existencia de antecedentes registrales que afecten al área materia de evaluación se solicitó la búsqueda catastral ante la Zona Registral n.° IX – Oficina Registral de Cañete, la misma que remitió el Certificado de Búsqueda Catastral del 04 de marzo de 2019 (folios 24 y 25) elaborado en base al Informe Técnico n.° 4559-2019-SUNARP-Z.R.N°IX/OC del 28 de febrero de 2019, según el cual indicó que el área materia de evaluación se ubica en ámbito donde no se puede verificar la existencia o no, de predios inscritos; asimismo indicaron que la base grafica con la que cuenta esa oficina no tiene graficados ni identificados a todos los predios inscritos, por ello resulta imposible que puedan determinar si se encuentra inscrito o no;

14. Que, en atención a la imposibilidad de poder determinar si se encuentra inscrito o no, se debe tener en cuenta que, de acuerdo a lo dispuesto en el tercer párrafo del artículo 16° 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 la imposibilidad de determinar si el predio se encuentra inscrito o no, no impediría su inmatriculación a favor del Estado;

15. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, con fecha 14 de junio de 2019, se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.° 0937-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de junio de 2019 (folio 35). Durante la inspección de campo, se ha podido verificar que el predio es de naturaleza eriaza, de forma irregular y topografía accidentada; asimismo se observó al momento de la inspección que el predio se encontraba ocupado parcialmente;

16. Que, respecto de la ocupación señalada en el considerando precedente y de lo indicado por el personal técnico que se apersonó al área materia de evaluación, conjuntamente con las fotografías adjuntas a la Ficha Técnica n.° 0937-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de junio de 2019 (folios 35 al 38), se puede determinar que se trataría de un cerco de alambres y dentro del mismo pequeñas plantaciones;

17. Que, según lo dispuesto en el numeral 6.2.5 de la Directiva n.° 002-2016/SBN que señala que "en caso el predio se encuentre ocupado por particulares, no impide continuar con el procedimiento de inmatriculación", por lo que se puede concluir que es posible continuar con el presente procedimiento;

18. 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 propiedad de terceros, 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.º 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.° 1889-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de octubre de 2019 (folios 46 al 50);

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado de un terreno eriazo de 28 176,07 m^2, ubicado aproximadamente a 500 metros al Noreste del Poblado de Zúñiga y se accede a él por medio de la carretera Cañete – Yauyos, distrito de Zúñiga, provincia de Cañete del departamento de Lima, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.

SEGUNDO. - La Zona Registral Nº 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 Lima.

TERCERO. – Notificar la presente Resolución a la Subdirección de Supervisión, a efectos que realice las acciones correspondientes, conforme a sus atribuciones establecidas en los artículos 45° y 46° del ROF de la SBN.

Regístrese y publíquese. -

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