



RESOLUCIÓN N.º 0290-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 13 de mayo de 2019

VISTO:

El Expediente n.º 057-2019/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazo de 1 487,53 m², ubicado al Noroeste del cerro La Caleta, al Sur de la playa Los Delfines y a 1,7 kilómetros de distancia del kilómetro 92 de la carretera Panamericana Sur, 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 43º y 44º 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 38º 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.º 002-2016/SBN denominada “Procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado”, aprobada por la Resolución n.º 052-2016/SBN (en adelante “Directiva n.º 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.º 29151, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 14 de diciembre de 2007.

² Aprobado con Decreto Supremo N.º 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 15 de marzo de 2008.

³ Aprobado por el Decreto Supremo N.º 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 identificación del predio se revisó la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, identificándose un terreno eriazado de 1 487,53 m², ubicado al Noroeste del cerro La Caleta, al Sur de la playa Los Delfines y a 1,7 kilómetros de distancia del kilómetro 92 de la carretera Panamericana Sur, distrito de Asia, provincia de Cañete y departamento de Lima, conforme consta en la Memoria Descriptiva 0119-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 04) y el Plano Perimétrico – Ubicación n.º 0234-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 05), que se encontraría sin inscripción registral (en adelante, "el predio");

6. Mediante Oficio nro. 591, 592, 593-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de enero de 2019 (folios 06 al 08), Oficios nros. 737, 738, 739 y 740-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folios 09 al 12) y Memorándum n.º 335-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 13) del 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 Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR, Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, 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 0326-2019/SBN-DNR-SDRC recepcionado el 5 de febrero de 2019 (folio 14), la Subdirección de Registro de Catastro informó que el área materia de evaluación no se encuentra registrado en 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 22 de febrero del 2019, elaborado en base al Informe Técnico n.º 4050-2019-SUNARP-Z.R.NºIX/OC de fecha 21 de febrero del 2019 (folios 16 y 17) mediante el cual informó que el predio en consulta se ubica en una zona donde no es posible determinar la existencia de predios inscritos sobre el área materia de consulta;

9. Que, al respecto 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.º 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";

10. Que, mediante Oficio n.º 000292-2019/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC recepcionado por esta Superintendencia el 27 de febrero de 2019 (folios 18 y 19), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal - DSFL del Ministerio de Cultura informó que no se ha registrado ningún Monumento Arqueológico Prehispánico en la zona materia de consulta;

11. Que, mediante Oficio n.º 1305-2019-COFOPRI/OZLC recepcionado por esta Superintendencia el 04 marzo de 2019 (folio 20), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, informó que el predio se ubica en ámbito geográfico





RESOLUCIÓN N.º 0290-2019/SBN-DGPE-SDAPE

donde no se ha realizado proceso de saneamiento físico legal ni se posee información cartográfica a nivel urbano y rural;

12. Que, mediante Oficio n.º 000142-2019/DGPI/VMI/MC recepcionado por esta Superintendencia el 05 de marzo de 2019 (folios 21 al 29), la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura, remitió el Informe n.º 00041-2019-DLLL-DGPI-VMI/MC de fecha 28 de febrero de 2019 de cuya revisión no se evidencia la existencia de superposición del predio submateria con comunidades campesinas o nativas;

13. Que, mediante Oficio n.º 066-2019-GODUR-MPC recepcionado por esta Superintendencia el 03 mayo de 2019 (folios 41 y 42), la Municipalidad Provincial de Cañete, remitió el Informe n.º 518-2019-CRLM-SGOCUC-GODUR-MPC de fecha 09 de abril de 2019, de cuya revisión se concluye que la referida entidad no 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 – DIREFOR del Gobierno Regional de Lima y Municipalidad Distrital de Asia, hasta la fecha no se ha recibido respuesta de la mencionadas 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 56º de la Ley n.º 30230;

15. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, con fecha 15 de febrero del 2019, se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.º 0198-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 27 de febrero de 2019 (folio 30). Durante la referida inspección se observó que el predio es de naturaleza eriaza ribereña al mar, de forma irregular, de topografía de pendiente muy escarpada propia de un acantilado rocoso; asimismo se constató que el predio se encontraba desocupado;

16. 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 044-2019/SBN-GG de fecha 06 de mayo de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 0481-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 15 de abril de 2019 (folios 37 al 40);



SE RESUELVE:

PRIMERO. - Disponer **LA PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazo de 1 487,53 m², ubicado al Noroeste del cerro La Caleta, al Sur de la playa Los Delfines y a 1,7 kilómetros de distancia del kilómetro 92 de la carretera Panamericana Sur, 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. OSWALDO MANOLO ROJAS ALVARADO
Subdirector (e) de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES