



## **RESOLUCIÓN N.º 0304-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 20 de mayo de 2019

### **VISTO:**

El Expediente n.º 143-2017/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazado de 2 976,61 m<sup>2</sup>, ubicado a la altura del km 63.3 de la carretera Panamericana Norte, al Sureste del sector San Javier Alto y al Noreste del cerro San Bartolo, distrito de Chilca, 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 Estatales<sup>1</sup> y sus modificatorias (en adelante "la Ley"), su Reglamento<sup>2</sup> 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 Estatales<sup>3</sup> (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 n.º 1358, "[l]as 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

<sup>1</sup> Aprobado por Ley N.º 29151, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 14 de diciembre de 2007.

<sup>2</sup> Aprobado con Decreto Supremo N.º 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

<sup>3</sup> Aprobado por el Decreto Supremo N.º 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.



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 inicialmente un terreno eriazo de 46 124,61 m<sup>2</sup>, ubicado al Sur del sector San Javier Alto y Norte de la central térmica Kallpa, a 2 km por la ruta LM-637 al km 62.8 de la margen izquierda de la Panamericana Sur del distrito de Chilca, provincia de Cañete y departamento de Lima, conforme consta en el Plano n.º 112-2016/SBN-DGPE-SDAPE (folio 27) y Memoria Descriptiva 062-2016/SBN-DGPE-SDAPE (folios 28), que se presumía sin inscripción registral (en adelante, "el predio");

6. Que, en este contexto mediante el Oficio n.º 199 y 200-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de enero de 2016 (folio 26 y 29) se requirió información a la Oficina Registral de Cañete y Dirección de Formalización de Propiedades Rurales del Gobierno Regional de Lima, con la finalidad de recabar información que permita la continuación del procedimiento de primera inscripción de dominio;

7. Que, en mérito al requerimiento de información efectuado, mediante el Oficio n.º 078-2016-GRL/GRDE/DIREFOR/VCS recepcionado el 18 de febrero de 2016 (folio 30 al 33) la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural informó que "el predio" se encuentra parcialmente superpuesto con la unidad catastral n.º 90765 y la propiedad de la Comunidad Campesina de Chilca;

8. Que, asimismo, mediante Oficio n.º 0096-2016/SUNARP-Z.RN°IX/PR-OR-CAÑETE recepcionado el 22 de febrero de 2016 (folios 34 y 35), la Oficina Registral de Cañete remitió el Certificado de Búsqueda Catastral elaborado en base al Informe Técnico n.º 002816-0016-SUNARP-Z.RN°IX-OC, según el cual no es posible determinar implicancias de "el predio" con los predios inscritos en la partida n.º 02570837, 90285343 y las Fichas n.º 2404 y 2405 del Registro de Predios;

9. Que, con el objeto de ampliar la información mediante Memorandum n.º 3968-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de setiembre de 2017 (folio 266), Oficios n.º 7427, 7428, 7429, 7430, 7431, 7444-2017/SBN-DGPE-SDAPE (folios 267 al 272), se requirió información a la Subdirección de Catastro de esta Superintendencia, Oficina Registral de Cañete, Viceministerio de Interculturalidad, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, Municipalidad Provincial de Cañete y Municipalidad Distrital de Chilca; con la finalidad de verificar si el predio es susceptible de incorporación a favor del Estado;

10. Que, mediante Oficio n.º 000603-2017/DGPI/VMI/MC recepcionado el 13 de octubre de 2017 (folio 337 al 346), la Dirección General de Derechos de Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura trasladó el Informe n.º 00043-2017-DLL/DGPEI/VMI/MC, según el cual el predio en consulta se superpone con el área de la Comunidad Campesina de Chilca;

11. Que, mediante Oficio n.º 756-2017-Z.R.N°IX-CAÑ/PUB recepcionado el 24 de octubre de 2017 (folios 348 al 351), la Oficina Registral de Cañete remitió el Certificado de Búsqueda Catastral elaborado en base al Informe n.º 22263-2017-SUNARP-Z.R.N°IX/OC, informando que "el predio" se superponía parcialmente con las partidas electrónicas n.º 21204125, 90028847, 2570837, 12910713 y 90023853 del Registro de Predios de Cañete;

12. Que, mediante Carta n.º 485-2017-GODUR-MPC recepcionado el 04 de diciembre de 2017 (folios 354 al 358), la Municipalidad Provincial de Cañete trasladó el Informe n.º 1301-2017-JVAH-SGPCUC-GODUR-MPC, precisando que la zonificación del predio es "eriazo no programado";





## **RESOLUCIÓN N.º 0304-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

13. Que, mediante Oficio n.º 6609-2017-COFOPRI/OZLC recepcionado el 12 de diciembre de 2017 (folios 359 al 360) el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal informó que “el predio” presenta superposición con la Unidad Catastral 90765;

14. Que, mediante Oficio n.º 485-2018-ANA-GG/DSNIRH recepcionado el 21 de junio de 2018 (folios 413 al 415) la Autoridad Nacional del Agua (ANA) trasladó el Informe n.º 003-2018/ANA-DSNIRH/LJD según el cual no se encontraron derechos de agua registrados, no obstante “el predio” presenta superposición con el dren sur de Chilca;

15. Que, al tratarse de recursos de dominio público hidráulico y teniendo en cuenta que el acto de primera inscripción de dominio no afecta o altera las características del bien de dominio público hidráulico, es competencia de esta Superintendencia su inmatriculación de conformidad al artículo 38º del Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA que dispone en su tercer párrafo que la inscripción de los bienes del Estado de dominio público y de dominio privado se efectuará en el registro de predios a favor del Estado;

16. Que, en este contexto, teniendo en cuentas las superposiciones advertidas como producto de la recepción de información de parte de las entidades, se vio por conveniente redimensionar el predio al área de 2 976,61 m<sup>2</sup>, conforme consta del Plano de Diagnóstico n.º 0827-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de marzo de 2018 (folio 365) e Informe preliminar n.º 0327-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de marzo de 2019 (folios 427 al 429);

17. Que, con la finalidad de conocer el estado del predio, se realizó la inspección técnica del predio el 10 de febrero de 2017, verificando que el mismo es de naturaleza eriaz, de forma irregular, con tipo de suelo arenoso y pendiente moderada; asimismo se observó que a la fecha de la inspección el predio se encontraba desocupado, así consta de la Ficha Técnica n.º 0463-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de abril de 2019 (folio 430);

18. 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;

19. 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 0625-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de abril de 2019 (folios 435 al 438);

### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.** - Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriaz de 2 976,61 m<sup>2</sup>, ubicado a la altura del km 63.3 de la carretera





Panamericana Norte, al Sureste del sector San Javier Alto y al Noreste del cerro San Bartolo, distrito de Chilca, provincia de Cañete y 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 REATEGUI SÁNCHEZ  
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES