



RESOLUCIÓN N.º 0138-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 14 de marzo de 2019

VISTO:

El Expediente n.º 577-2018/SBN-SDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazo de 6 339 678,98 m², ubicado al margen izquierdo del río Cañete, a la altura del kilómetro 20 de la carretera Cañete-Yauyos, a cuatro kilómetros del centro poblado La Encañada del Porvenir en dirección Sureste, asimismo a medio kilómetro del cerro Cabecera de Palo en dirección Este y a dos kilómetros del cerro Concón en dirección Suroeste, distrito de San Vicente de Cañete, 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.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


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.



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 eriazo de 6 339 678,98 m², ubicado al margen izquierda del río Cañete, a la altura del kilómetro 20 de la carretera Cañete-Yauyos, a cuatro kilómetros del centro poblado La Encañada del Porvenir en dirección sureste, asimismo a medio kilómetro del cerro Cabecera de Palo en dirección este y a dos kilómetros del cerro Concón en dirección suroeste, distrito de San Vicente de Cañete, provincia de Cañete y departamento de Lima (conforme consta en los folios 5 y 6 de la Memoria Descriptiva n.º 1358-2018/SBN-DGPE-SDAPE), que se encontraría sin inscripción registral (en adelante, "el predio");



6. Mediante Memorándum n.º 3644-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 16 de agosto de 2018 (folio 07) y Oficios nros. 7890, 7891, 7892, 7894, 7895, 7896, 7897, 7898 y 7900-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folios 09 al 17) todos de fecha 27 de agosto de 2018, Oficio n.º 9192, 9193-2018/SBN-DGPE-SDAPE ambos de fecha 28 de setiembre de 2018 (folios 48 al 49), se solicitó información a las siguientes entidades: la Subdirección de Registro y Catastro - SDRC de la SBN, Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura, Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Agricultura y Riego, Dirección del Sistema Nacional de Información de Recursos Hídricos de la Autoridad Nacional del Agua, Dirección General de Caminos y Ferrocarriles del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, Municipalidad Provincial de Cañete; respectivamente, a fin de determinar si el predio era susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

7. Que, mediante Oficio n.º 621-2018-MTC/14 recepcionado por esta Superintendencia el 10 de setiembre de 2018 (folios 18 y 19), la Dirección General de Caminos y Ferrocarriles del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, remitió el Informe n.º 526-2018-MTC/14.07 del 04 de setiembre de 2018 señalando que el predio en consulta no discurre ninguna ruta;



8. Que, mediante Oficio n.º 0707-2018-MINAGRI-DVPA/DIGESPACR recepcionado por esta Superintendencia el 12 de setiembre de 2018 (folios 20 y 23), la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Agricultura y Riego, remitió el Informe n.º 0150-2018- MINAGRI-DVPA/DIGESPACR-MRA del 07 de setiembre de 2018, señalando que no existe superposición con predios rústicos individuales de la base gráfica del catastro rural digital ni con comunidades campesinas respecto del área en consulta;

9. Que, la Zona Registral n.º IX - Oficina Registral de Cañete remitió el Certificado de Búsqueda Catastral de fecha 12 de setiembre del 2018, elaborado en base al Informe Técnico n.º 21896-2018-SUNARP-Z.R.NºIX-OC de fecha 11 de setiembre del 2018 (folios 25 y 26) mediante el cual informó que el predio en consulta se ubica en ámbito donde no se ha identificado información gráfica de planos con antecedentes registrales;

10. Que, de acuerdo al literal c) del numeral 2.3 del artículo 2º de "el Reglamento", los actos de adquisición son aquellos a través de los cuales se incorporan al patrimonio estatal o se formaliza el dominio a favor del Estado, siendo uno de estos actos la primera inscripción de dominio; concordante con ello, tenemos que de lo señalado en el artículo 16º del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la SUNARP, aprobado con la Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.º 097-2013-SUNARP-SN, se infiere que con la primera inscripción de dominio se incorpora un predio al Registro de Predios;



RESOLUCIÓN N.º 0138-2019/SBN-DGPE-SDAPE

11. Que, mediante Oficio n.º 900337-2018/DGPI/VMI/MC recepcionado por esta Superintendencia el 25 de setiembre de 2018 (folios 30 al 41), la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura, remitió el Informe n.º 900075-2018-DLLL-DGPI-VMI/MC de fecha 19 de setiembre de 2018 señalando que el predio en consulta no se superpondría con alguna comunidad nativa o campesina georreferenciada perteneciente a pueblos indígenas, ni con centro poblados censales;

12. Que, mediante oficio n.º 812-2018-ANA-GG/DSNIRH recepcionado por esta Superintendencia el 25 de noviembre de 2018 (folios 42 al 45), la Dirección del Sistema Nacional de Información de Recursos Hídricos de la Autoridad Nacional del Agua en el marco de sus funciones establecidas en la Ley n.º 29338 "Ley de Recursos Hídricos", informó que el predio en consulta presenta superposición con la red de drenaje natural, tributarios de la cuenca Cañete;

13. 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° 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;

14. Que, mediante Oficio n.º 900726-2018/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC recepcionado por esta Superintendencia el 26 de setiembre de 2018 (folios 46 y 47), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal - DSFL del Ministerio de Cultura informó que no se ha registrado ningún Monumento Arqueológico Prehispánico (MAP) en la zona materia de consulta;

15. Que, mediante Oficio n.º 7897-2018/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 29 de agosto de 2018 (folio 15), reiterado mediante Oficio n.º 9193-2018/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 02 de octubre de 2018 (folio 49) se requirió información a la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR respecto del predio en consulta; 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 a la fecha se haya recibido la información solicitada

16. Que, mediante Oficio n.º 7631-2018-COFOPRI/OZLC recepcionado por esta Superintendencia el 24 octubre de 2018 (folios 54 y 55), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, informó que el predio se ubica en ámbito geográfico donde el COFOPRI no ha realizado proceso de saneamiento físico legal;

17. Que, mediante Oficio n.º 336-2018-GODUR-MPC recepcionado por esta Superintendencia el 25 octubre de 2018, la Municipalidad Provincial de Cañete, remitió el Informe Técnico n.º 1085-2018-JVAH-SGPCUC-GODUR-MPC de fecha 16 de octubre de



2018 (folios 56 al 59) señalando que en el área materia de consulta que no se está realizando ningún trámite de saneamiento físico legal ni ningún otro procedimiento administrativo;

18. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, con fecha 06 de febrero del 2019, se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.º 0141-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 14 de febrero de 2019 (folio 64). Durante la referida inspección se observó que el predio es de naturaleza eriaza, de forma irregular, relieve variado, con una pendiente promedio de 18%; asimismo se constató que el predio se encontraba desocupado;

19. 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 0213-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 26 de febrero de 2019 (folios 67 al 70);

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Disponer **LA PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazo de 6 339 678,98 m², ubicado a la margen izquierda del río Cañete, a la altura del kilómetro 20 de la carretera Cañete-Yauyos, a cuatro kilómetros del centro poblado La Encañada del Porvenir en dirección Sureste, asimismo a medio kilómetro del cerro Cabecera de Palo en dirección Este y a dos kilómetros del cerro Concón en dirección Suroeste, distrito de San Vicente de Cañete, provincia de Cañete y departamento de Lima.

SEGUNDO.- La Zona Registral n.º 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. CARLOS REÁTEGUI SÁNCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES