



## **RESOLUCIÓN N° 0821-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 10 de setiembre de 2019

### **VISTO:**

El Expediente n.° 208-2019/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO** de un área de 4 001 616,33 m<sup>2</sup> ubicada a 600 metros aproximadamente del lado Oeste del anexo Uchupampa, en la margen derecha del río Cañete, distrito de Lunahuaná, 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<sup>1</sup> y sus modificatorias (en adelante "la Ley"), su Reglamento<sup>2</sup> y modificatorias (en adelante "el Reglamento");

2. Que, el numeral 18.1 del artículo 18 del Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151, aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, dispone que "(...) 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

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.

desarrollado en la Directiva n.º 002-2016/SBN denominado "Procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado", aprobada por la Resolución n.º 052-2016/SBN (en adelante "la Directiva");

5. 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;

6. Que, en este contexto, como parte del desarrollo de la etapa de identificación del predio, se revisó la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, identificándose un área de 4 001 616,33 m<sup>2</sup> ubicada a 600 metros aproximadamente del lado Oeste del anexo Uchupampa, en la margen derecha del río Cañete, distrito de Lunahuaná, provincia de Cañete, departamento de Lima (en adelante "el predio"), conforme consta en el Plano Perimétrico-Ubicación n.º 0479-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 2) y la Memoria Descriptiva n.º 0271-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 3 y 4);

7. Que, mediante Oficios nros. 2037, 2038, 2040, 2041, 2042, 2043 y 2044-2019/SBN-DGPE-SDAPE todos del 04 de marzo del 2019 (folios 5 al 11), 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, Municipalidad Provincial de Cañete y Municipalidad distrital de Lunahuaná, 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.º 0281-2019-SUNARP-Z.R.NºIX-PUB-CAÑ recepciónado el 26 de marzo de 2019 (folio 12), la Oficina Registral de Cañete remitió el Certificado de Búsqueda Catastral del 21 de marzo de 2019 (folios 13 y 14) elaborado en base al Informe Técnico n.º 06016-2019-SUNARP-Z.R.NºIX-OC del 18 de marzo de 2019, mediante el cual informó que el ámbito en consulta se visualiza gráficamente sobre ámbito donde no se ha identificado antecedente registral;

9. Que, mediante Oficio n.º 000191-2019/DGPI/VMI/MC recepciónado el 03 de abril de 2019 (folio 15), la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Viceministerio de Interculturalidad trasladó el Informe n.º 00055-2019-DLLL-DGPI-VMI/MC del 01 de abril de 2019 (folios 16 al 22), mediante el cual informó que, conforme a la información disponible a la fecha, no se han identificado reservas indígenas o reservas territoriales en el ámbito en consulta (folio 19);

10. Que, mediante Oficio n.º 000596-2019/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC recepciónado el 04 de abril del 2019 (folios 23 y 24), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura informó que el área en consulta se superpone parcialmente con la "Zona Arqueológica Monumental Cerro Suero" declarado patrimonio cultural de la nación mediante Resolución Directoral Nacional n.º 1430 de fecha 25.06.2010;

11. Que, en relación a lo señalado en el considerando precedente, se debe tener en cuenta la protección que el Estado efectúa sobre las Zona Arqueológica

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





## **RESOLUCIÓN N° 0821-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

debido a su condición de Patrimonio Cultural de la Nación, conforme lo establece el artículo 21° de la Constitución Política del Perú en concordancia con el artículo 6° de la Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación; en ese sentido, la presencia de restos arqueológicos dentro del área materia de evaluación sólo constituye una restricción al ejercicio de las atribuciones inherentes al derecho de propiedad que el Estado ejerce, lo que no impide continuar con el proceso de inmatriculación;

**12.** Que, mediante Oficio n.° 009-2019-EJSL-GDUR/MDL recepcionado el 08 de abril de 2019 (folio 25) la Municipalidad Distrital de Lunahuaná informó que realizada la inspección ocular por el área técnica de la Gerencia de Desarrollo Urbano y rural de la MDL, no se han identificado ni encontrado posesiones de terceros en la zona de consulta (folio 27);

**13.** Que, mediante Oficio n.° 2544-2019-COFOPRI/OZLC recepcionado el 08 de mayo de 2019 (folios 29 y 30), 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;

**14.** Que, mediante Oficio n.° 119-2019-GODUR-MPC recepcionado el 21 de mayo de 2019 (folio 31), la Municipalidad Provincial de Cañete remitió el Informe n.° 677-2019-CRLM-SGPCUC-GODUR-MPC del 08 de mayo de 2019 (folios 32 y 33), mediante el cual informó que, de tratarse de propiedad inscrita o de posesiones informales en zona urbano o zona rural, deberá dirigirse la solicitud de información a la SUNARP, a la municipalidad distrital correspondiente o al GORE-Lima, respectivamente;

**15.** Que, en relación al requerimiento de información efectuado a la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural del Gobierno Regional de Lima notificado el 06 de marzo de 2019 (folio 9), hasta la fecha de emisión del presente informe no se ha recibido respuesta alguna por parte de las referidas entidades, 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 12 de junio de 2019 se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.° 1023-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de junio de 2019 (folios 34 y 35). Durante la referida inspección se observó que el predio es de forma irregular, de naturaleza eriaza, de suelo arcilloso-arenoso con afloramiento rocoso, con pendiente que supera el 45%, asimismo se constató que el predio se encontraba 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.º 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 1711-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 09 de setiembre de 2019 (folios 41 al 44);

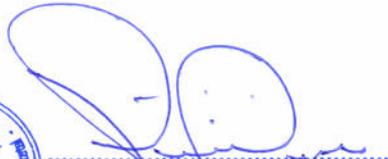
**SE RESUELVE:**

**PRIMERO.** - Disponer **LA PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazado de 4 001 616,33 m<sup>2</sup> ubicado a 600 metros aproximadamente del lado Oeste del anexo Uchupampa, en la margen derecha del río Cañete, distrito de Lunahuaná, provincia de Cañete, 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 REATEGUI SÁNCHEZ**  
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES