SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

REPÚBLICA DEL PERÚ

SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL

RESOLUCIÓN N°0979-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 04 de octubre de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 217-2019/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** de un área de 26 694 879,66 m^2, ubicada a 200 metros de la plaza del Centro Poblado Catapalla y a 5 kilometros aproximadamente al Este del Centro Poblado de Lunahuaná, en la margen derecha del rio Cañete, acceso por la carretera Cañete – Yauyos, en los distritos de Lunahuaná y Pacarán, 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 26 694 879,66 m^2, ubicada a 200 metros de la plaza del Centro Poblado Catapalla y a 5 kilometros aproximadamente al Este del Centro Poblado de Lunahuaná, en la margen derecha del rio Cañete, acceso carretera Cañete – Yauyos; en los distritos de Lunahuaná y Pacarán de la provincia de Cañete, departamento de Lima (conforme consta en los folios 02 y 03 de la Memoria Descriptiva n.º 0281-2019/SBN-DGPE-SDAPE), que se encontraría sin inscripción registral (en adelante, "área materia de evaluación");

6. Que, mediante Oficios nros. 1881, 1882, 1883, 1884, 1885, 1886 y 1887-2019/SBN-DGPE-SDAPE todos del 28 de febrero de 2019 (folios 05 al 11), Oficio n.° 2019-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de marzo de 2019 (folio 12), mediante los cuales se solicitó información a las siguientes entidades: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, 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 Lunahuaná, Municipalidad Distrital de Pacarán, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura respectivamente, a fin de determinar si el área materia de evaluación es susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

7. 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.° 000530-2019/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC recepcionado el 27 de marzo de 2019 (folios 27 y 28) informó que el área materia de evaluación registra superposición de forma parcial con el Sitio Arqueologico Quebrada Cantagallo y un MAP Referencial Inventariado (N8572036.444, E379571.442);

8. Que, respecto a lo señalado en el párrafo precedente, se debe tener en cuenta la protección que el Estado efectúa sobre las zonas arqueológicas, debido a la 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; bajo 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; puesto que el presente procedimiento tiene por finalidad la incorporación del predio y no su disposición;

9. Que, mediante Oficio n.° 2115-2019-COFOPRI/OZLC recepcionado el 11 de abril de 2019 (folios 29 y 30), 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 ha realizado proceso de saneamiento físico – legal;

RESOLUCIÓN N°0979-2019/SBN-DGPE-SDAPE

10. Que, mediante Oficio n.° 000191-2019/DGPI/VMI/MC, recepcionado por esta Superintendencia el 03 de abril de 2019 (folios 31 al 38), la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura, remitió el Informe n.° 00055-2019-DLLL-DGPI-VMI/MC del 01 de abril 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;

11. Que, mediante Oficio n.° 134-2019-GODUR-MPC, recepcionado el 27 de mayo de 2019 (folios 39 al 41), 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 y en el caso de tratarse de posesiones en zona rural deberíamos consultar al Gobierno Regional de Lima;

12. Que, mediante Oficio n.° 002-2019-EJSL-GDUR/MDL recepcionado el 13 de marzo de 2019 (folio 13) la Municipalidad Distrital de Lunahuaná informó que no se han encontrado posesiones de terceros identificables en el área materia de evaluación;

13. Que, se deja constancia que mediante Oficio n.° n.° 1884 -2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 01 de marzo de 2019 (folio 08) 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;

14. Que, se deja constancia que mediante Oficio n.° 1887-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 01 de marzo de 2019 (folio 11) se requirió información a la Municipalidad Distrital de Pacarán; 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;

15. 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 14 de marzo de 2019 (folios 25 y 26) elaborado en base al Informe Técnico n.° 05412-2019-SUNARP-Z.R.N°IX/OC del 11 de marzo de 2019, según el cual indicó que el área materia de evaluación se ubica sobre ámbito donde no se ha identificado antecedente registral;

16. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, con fecha 11 de junio de 2019, se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.° 1078-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de julio de 2019 (folio 42). Durante la inspección de campo, se ha podido verificar que el predio es de naturaleza eriaza, de forma irregular, con suelo rocoso - arenoso y topografía accidentada; asimismo se observó al momento de la inspección el área materia de evaluación se encontraba desocupada;

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 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.° 1890-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de octubre de 2019 (folios 51 al 55);

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado de un terreno eriazo de 26 694 879,66 m^2, ubicado a 200 metros de la plaza del Centro Poblado Catapalla y a 5 kilometros aproximadamente al Este del Centro Poblado de Lunahuaná, en la margen derecha del rio Cañete, acceso por la carretera Cañete – Yauyos, en los distritos de Lunahuaná y Pacarán, 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.

Regístrese y publíquese. -

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