

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0782-2018/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 14 de noviembre de 2018

Visto el Expediente N° 573-2018/SBN-SDAPE, correspondiente al procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado del terreno eriazo de 1 492 338,83 m², ubicado al margen izquierdo del río Cañete a la altura del Km. 32 de la carretera Cañete – Yauyos, al Este del centro poblado Paullo y al Sur del centro poblado San Jerónimo, distrito de Lunahuaná, provincia de Cañete y departamento de Lima; y,

CONSIDERANDO:

Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, 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 N.° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales - y su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N.° 007-2008-VIVIENDA;

Que, revisada la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, se identificó el terreno eriazo de 1 492 338,83 m², ubicado al margen izquierdo del río Cañete a la altura del Km. 32 de la carretera Cañete – Yauyos, al Este del centro poblado Paullo y al Sur del centro poblado San Jerónimo, distrito de Lunahuaná, provincia de Cañete y departamento de Lima;

Que, mediante Memorándum N° 3644-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 16 de agosto de 2018 (folio 7), Oficios Nros. 7553, 7554, 7555, 7556, 7557, 7558, 7559, 7560, 7561 y 7562-2018/SBN-DGPE-SDAPE todos de fecha 20 de agosto de 2018 (folios 8 al 17), se solicitó información a las siguientes entidades: Subdirección de Registro y Catastro de la SBN, Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, Dirección General de Derecho 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, Autoridad Nacional del Agua – ANA, Dirección General de Caminos y Ferrocarriles del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, Organismo de formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural - DIREFOR, Municipalidad Provincial de Cañete y Municipalidad Distrital de Lunahuaná. Asimismo, mediante Oficio N° 9186-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 28 de setiembre de 2018 (folio 59) se reiteró la consulta a la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR, a fin de determinar si el área materia de evaluación es susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

Que, mediante Oficio N° 7560-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 20 de agosto de 2018 (folio 15), reiterado mediante Oficio N° 9186-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 28 de setiembre de 2018 (folio 59) se solicitó información a la Dirección Regional de Formalización



de la Propiedad Rural – DIREFOR del Gobierno Regional de Lima, respecto de sus competencias para ejercer las funciones establecidas en literal n) del artículo 51° de la Ley N° 27867; sin embargo, hasta la fecha no se ha recibido respuesta alguna de la citada entidad, habiendo expirado además 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 56° de la Ley N° 30230; sin perjuicio de ello, mediante Oficio N° 0702-2018-MINAGRI-DVPA/DIGESPACR recepcionado con fecha 12 de setiembre de 2018 (folios 31 al 34), la Dirección de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Agricultura y Riego trasladó el Informe N° 0145-2018-MINAGRI-DVPA/DIGESPACR-MRA, señalando que el área en evaluación no se superpone a predios rurales individuales, ni a territorios de comunidades campesinas;

Que, se ha procedido a revisar la información obrante en la Base Gráfica referencial de esta Superintendencia, respecto a la existencia de predios rurales en el área materia de evaluación, identificando que el área se encuentra en zona no catastrada y no presenta superposiciones;

Que, mediante Memorando N° 02141-2018/SBN-DNR-SDRC recepcionado con fecha 22 de agosto de 2018 (folio 18), 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;

Que, mediante Oficio N° 290-2018-GODUR-MPC recepcionado con fecha 10 de setiembre de 2018 (folios 19 al 22), la Municipalidad Provincial de Cañete trasladó el Informe N° 939-2018-JVAH-SGPCUC-GODUR-MPC, el cual concluye que a la fecha no se está llevando a cabo ningún procedimiento de saneamiento físico legal, ni procedimiento administrativo sobre el área materia evaluación. Asimismo, señaló que de acuerdo al Plano de Zonificación de Uso de Suelo de la Provincia de Cañete, aprobado mediante Ordenanza N° 06-95-MPC de fecha 08 de junio de 1995 y su modificatoria mediante Ordenanza N° 026-2002-MPC, el área materia de evaluación se encuentra en ámbito de Área Zonificada como E.N.P (Eriazo No Programado);

Que, mediante Oficio N° 9000328-2018/DGPI/VMI/MC recepcionado con fecha 11 de setiembre de 2018 (folio 25 al 30), la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura trasladó el Informe N° 900073-2018-DLLL-DGPI-VMI/MC, mediante el cual comunicó que el área materia de evaluación no se superpone con comunidad nativa o campesina georreferenciada perteneciente a pueblos indígenas, ni con centros poblados censales;

Que, mediante Oficio N° 900661-2018/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC recepcionado con fecha 13 de setiembre de 2018 (folios 35 y 36), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal - DSFL del Ministerio de Cultura informó que el área materia de evaluación se encuentra superpuesto parcialmente con la Zona Arqueológica Monumental Incahuasi Sector 1;

Que, respecto a las superposiciones detectadas con Zonas Arqueológicas, se debe tener en cuenta la protección que el Estado efectúa sobre estos, 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;

Que, solicitada la consulta catastral, la Oficina Registral de Cañete remitió el Certificado de Búsqueda Catastral recepcionado con fecha 14 de setiembre de 2018 (folios 39 al 41), elaborado en base al Informe Técnico N° 21293-2018-SUNARP-Z.R.N°IX-OC, mediante el cual informó que el área en evaluación se encuentra sobre ámbito donde no se puede verificar la existencia o no de predios inscritos, toda vez que la base gráfica con la que cuenta la mencionada entidad no tiene graficado ni identificados a todos los predios inscritos, siendo imposible determinar si se encuentran inscritos o no;



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0782-2018/SBN-DGPE-SDAPE

Que, de acuerdo a lo dispuesto en el tercer párrafo del artículo 16° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 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";

Que, mediante Oficio N° 653-2018-MTC/14 recepcionado con fecha 19 de setiembre de 2018 (folios 46 al 49), la Dirección de Caminos y Ferrocarriles del Ministerio de Transportes y Comunicaciones trasladó el Informe N° 540-2018/MTC/14.07 señalando que la trayectoria de la Ruta Nacional PE-24 no se superpone con el área materia de evaluación;

Que, mediante Oficio N° 6833-2018-COFOPRI/OZLC recepcionado con fecha 21 de setiembre de 2018 (folios 50 y 51), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI informó que sobre el área materia de evaluación no ha realizado ningún proceso de saneamiento físico legal de la propiedad informal;

Que, mediante Oficio N° 074-2018-SG/RVBO/MDL recepcionado con fecha 24 de setiembre de 2018 (folio 52 y 53), la Municipalidad Distrital de Lunahuaná informó que los predios solo se encuentran inscritos mediante nombres y apellidos del titular más no por unidades catastrales ni coordenadas;

Que, mediante Oficio N° 827-2018/ANA-GG/DSNIRH recepcionado con fecha 25 de setiembre de 2018 (folios 55 al 58), la Autoridad Nacional del Agua del Ministerio de Agricultura y Riego remitió el Informe N° 067-2018-ANA-DSNIRH/SSRT señalando que el predio se superpone con dos quebradas pertenecientes a la red de drenaje natural de la Unidad Hidrográfica nivel 07 denominada bajo Cañete, las cuales de acuerdo a mencionada entidad son consideradas como áreas de dominio público hidráulico;

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 38° 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;

Que, según consta en la Ficha Técnica N° 1630-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 12 de noviembre de 2018 (folio 63), durante la inspección de campo realizada el día 07 de noviembre de 2018 se observó que el terreno es de naturaleza eriaza, de forma irregular, el mismo que a la fecha de la inspección se encontraba desocupado;

Que, en este sentido, teniendo en cuenta la naturaleza del predio y el resultado de las acciones realizadas dentro del presente procedimiento de primera inscripción de dominio (análisis de la información que obra en esta Superintendencia, consulta catastral, respuestas de las diversas entidades e inspección técnica) y lo expuesto en el Informe de Brigada N° 3189-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 13 de noviembre de 2018 (folios 67 al 70), se



puede concluir que el predio no se encuentra superpuesto con propiedad de terceros, comunidades campesinas, nativas, ni predios que formen parte de algún proceso de formalización y en consecuencia, corresponde continuar con el procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado;

Que, el artículo 23° de la Ley N° 29151 "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales" establece 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;

Que, el artículo 38° del Decreto Supremo N° 007-2008- VIVIENDA "Reglamento de la Ley N° 29151" 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;

Que, tratándose de un predio sin inscripción registral, corresponde llevar a cabo el procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado del terreno eriazo de 1 492 338,83 m², de conformidad con el artículo 38° del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y la Directiva N° 002-2016/SBN, de fecha 13 de julio de 2016, aprobada en mérito de la Resolución N° 052-2016/SBN, que regula el procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado;

Que, los incisos a) y p) del artículo 44° del "Reglamento de Organización y Funciones de la SBN" aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, de fecha 21 de diciembre de 2010, facultan a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, a sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo su competencia, así como a emitir las Resoluciones en materia de su competencia;

De conformidad con la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N.º 007-2008-VIVIENDA y modificatorias;

Estando a los fundamentos expuestos en el Informe Técnico Legal N° 2062-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 13 de noviembre de 2018 (folios 71 al 74);

SE RESUELVE:

Artículo 1°. - Disponer la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno eriazo de 1 492 338,83 m², ubicado al margen izquierdo del río Cañete a la altura del Km. 32 de la carretera Cañete – Yauyos, al Este del centro poblado Paullo y al Sur del centro poblado San Jerónimo, distrito de Lunahuaná, provincia de Cañete y departamento de Lima, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.

Artículo 2°. - 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 GARCÍA WONG
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES