SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

REPÚBLICA DEL PERÚ

SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL

RESOLUCIÓN N°0805-2018/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 19 de noviembre de 2018

Visto el Expediente N° 587-2018/SBN-SDAPE, correspondiente al procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado del terreno eriazo de 10 744 498,21 m², ubicado al margen izquierdo del río Cañete a la altura del Km. 43 de la carretera Cañete – Yauyos, al Sureste del centro poblado Catapallana y al Noroeste del cerro Manzanilla, 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.º 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales - y su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N.º 007-2008-VIVIENDA;

Que, revisada la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, se identificó el terreno eriazo de 10 744 498,21 m², ubicado al margen izquierdo del río Cañete a la altura del Km. 43 de la carretera Cañete – Yauyos, al Sureste del centro poblado Catapallana y al Noroeste del cerro Manzanilla, 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. 7647, 7648, 7649, 7650, 7651, 7652, 7653, 7654, 7655 y 7656-2018/SBN-DGPE-SDAPE todos de fecha 21 de agosto de 2018 (folios 8 al 17), se solicitó información a las siguientes entidades: Subdirección de Registro y Catastro de la SBN, Autoridad Nacional del Agua – ANA, Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR, Organismo de formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Agricultura y Riego, 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 Caminos y Ferrocarriles del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, Municipalidad Provincial de Cañete y Municipalidad Distrital de Lunahuaná. Asimismo, mediante Oficios Nros. 9196 y 9197-2018/SBN-DGPE-SDAPE ambos de fecha 28 de setiembre de 2018 (folios 54 y 55) y Oficio N° 10094-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 29 de octubre de 2018 (folio 56) se reiteró la consulta a las siguientes entidades: Municipalidad Provincial de Cañete, Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR y Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Agricultura respectivamente, a fin de determinar si el área materia de evaluación es susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

Que, mediante Oficio N° 7649-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 21 de agosto de 2018 (folio 10), reiterado mediante Oficio N° 9197-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 28 de setiembre de 2018 (folio 55) 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. Asimismo, mediante Oficio N° 7651-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 21 de agosto de 2018 (folio 12), reiterado mediante Oficio N° 10094-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 29 de octubre de 2018 (folio 56) se solicitó información a la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Agricultura y Riego; sin embargo, hasta la fecha no se ha recibido respuesta alguna de las citadas entidades, 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 56º de la Ley Nº 30230;

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° 900669-2018/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC recepcionado con fecha 13 de setiembre de 2018 (folios 19 y 20), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal - DSFL del Ministerio de Cultura informó que el área materia de evaluación se superpone parcialmente con los Monumentos Arqueológicos Prehispánicos Jacayita Sector 1 aprobado mediante Resolución Viceministerial N° 71 de fecha 11 de junio de 2015, Jacayita Sector 2 aprobado mediante Resolución Viceministerial N° 71 de fecha 11 de junio de 2015, Uchupampa IV, Condoray y la red Vial Inca Zúñiga – Cerro Azul y totalmente con el Monumento Arqueológico Prehispánico Uchupampa I;

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 21 de setiembre de 2018 (folios 22 al 24), elaborado en base al Informe Técnico N° 22057-2018-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;

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° 077-2018-SG/RYBO/MDL recepcionado con fecha 24 de setiembre de 2018 (folios 29 y 30), 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;

SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

REPÚBLICA DEL PERÚ

SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL

RESOLUCIÓN N°0805-2018/SBN-DGPE-SDAPE

Que, mediante Oficio N° 900337-2018/DGPI/VMI/MC recepcionado con fecha 25 de setiembre de 2018 (folio 32 al 43), la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura trasladó el Informe N° 900075-2018-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° 810-2018/ANA-GG/DSNIRH recepcionado con fecha 25 de setiembre de 2018 (folios 44 al 47), la Autoridad Nacional del Agua del Ministerio de Agricultura y Riego remitió el Informe N° 012-2018-ANA-DSNIRH/JCCR, el cual concluyó que el predio se superpone con la red de drenaje natural de la Unidad Hidrográfica nivel 06 denominada bajo Cañete, que es considerada por la mencionada entidad como área 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, mediante Oficio N° 715-2018-MTC/14 recepcionado con fecha 02 de octubre de 2018 (folios 48 al 51), la Dirección de Caminos y Ferrocarriles del Ministerio de Transportes y Comunicaciones trasladó el Informe N° 597-2018/MTC/14.07, el cual señala que la trayectoria de la Ruta Nacional PE-24 no se superpone con el área materia de evaluación;

Que, mediante Oficio N° 7370-2018-COFOPRI/OZLC recepcionado con fecha 09 de octubre de 2018 (folios 52 y 53), 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° 351-2018-GODUR-MPC recepcionado con fecha 05 de noviembre de 2018 (folios 57 al 60), la Municipalidad Provincial de Cañete trasladó el Informe N° 1106-2018-JVAH-SGPCUC-GODUR-MPC, señalando que a la fecha no se está llevando a cabo ningún procedimiento de saneamiento físico legal ni procedimiento administrativo sobre el área materia evaluación;

Que, según consta en la Ficha Técnica N° 1628-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 12 de noviembre de 2018 (folios 67 al 69), durante la inspección de campo realizada el día 08 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° 3220-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 15 de noviembre de 2018 (folios 73 al 76), 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 10 744 498,21 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 Nº 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 Nº 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 Nº 2084-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 15 de noviembre de 2018 (folios 77 al 80);

SE RESUELVE:

Artículo 1°. - Disponer la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno eriazo de 10 744 498,21 m², ubicado al margen izquierdo del río Cañete a la altura del Km. 43 de la carretera Cañete – Yauyos, al Sureste del centro poblado Catapallana y al Noroeste del cerro Manzanilla, 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 Nº 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. -

S.B.N. Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal RESPONSABLE LEGAL

S.B.N. Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal RESPONSABLE TECNICO

S.B.N. Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal

Abog. CARLOS GARCÍA WONG
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES