



## **RESOLUCIÓN N° 1084-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 24 de octubre de 2019

### **VISTO:**

El Expediente n.° 267-2019/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazo de 7 925 407,41 m<sup>2</sup> ubicado aproximadamente a la altura del kilómetro 34 de la Ruta Nacional PE-24 y a 4,20 km en dirección Suroeste del centro poblado Lunahuaná, 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, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43° y 44° 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;

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

<sup>1</sup> Aprobado por Ley N.° 29151, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 14 de diciembre de 2007.

<sup>2</sup> Aprobado con Decreto Supremo N.° 007-2008-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

<sup>3</sup> Aprobado por el Decreto Supremo N.° 016-2010-VIVIENDA, publicado 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.º 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, en este contexto, 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 terreno eriazos con un área de 7 927 313,71 m<sup>2</sup> ubicado aproximadamente a la altura del kilómetro 34 de la Ruta Nacional PE-24 y a 4,20 km en dirección Suroeste del centro poblado Lunahuaná, distrito de Lunahuaná, provincia de Cañete, departamento de Lima, que se encontraría sin inscripción registral (en adelante, “el predio”), conforme consta en el Plano Perimétrico – Ubicación n.º 0581-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 02) y la Memoria Descriptiva n.º 0336-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folios 03 y 04);

6. Que, mediante Oficios nros.º 1865, 1866, 1867, 1868, 1869, 1870 y 1871-2019/SBN-DGPE-SDAPE todos del 27 de febrero del 2019 (folios 05 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, respectivamente a fin de determinar si el área materia de evaluación es susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

7. Que, mediante Oficio n.º 007-2019-EJSL-GDUR/MDL, recepcionado por esta Superintendencia el 13 de marzo de 2019 (folios 12 al 13), la Municipalidad Provincial de Lunahuaná, trasladó el informe n.º 054-2019-MDL/GDUR/AT/ALT del 08 de marzo del 2019, a partir del cual esta entidad concluyó que no existe posesiones de terceros razón por la cual el predio en consulta se encuentra libre de ocupaciones;

8. Que, mediante Oficio n.º 000518-2019/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC recepcionado el 25 de marzo de 2019 (folios 18 y 19), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal - DSFL del Ministerio de Cultura informó que no se ha registrado ningún Monumento Arqueológico Prehispánico en la zona materia de consulta;

9. Que, mediante Oficio n.º 000191-2019/DGPI/VM/IC recepcionado el 03 de abril de 2019 (folios 20 al 27), la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Viceministerio de Interculturalidad trasladó el Informe n.º 00055-2019-DLLL-DGPI-VM/IC del cual se evidencia que no existe superposición con alguna comunidad nativa o campesina georeferenciada perteneciente a pueblos indígenas, ni con centros poblados censales;

10. Que, mediante Oficio n.º 2121-2019-COFROPI/OZLC recepcionado el 11 de abril de 2019 (folios 28 y 29), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal- COFOPRI informó que el predio materia de consulta se ubica en ámbito geográfico donde no ha realizado proceso de saneamiento físico – legal;





## **RESOLUCIÓN N° 1084-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

11. Que, mediante Oficio n.° 0260-2019-SUNARP-Z.R.N°IX/PUB-CAÑ recepción el 11 de abril de 2019 (folios 30 al 34), la Oficina Registral de Cañete remitió el Certificado de Búsqueda Catastral del 14 de marzo del 2019 elaborado en base al Informe Técnico n.° 5576-2019-SUNARP-Z.R.N°IX-OC del 12 de marzo de 2019, la Oficina registral de Cañete informó que se encuentra parcialmente sobre el ámbito inscrito en la partida n.° 21255420, y el resto se encuentra sobre ámbito donde no se puede verificar la existencia de predios inscritos en el área en consulta, se informa que se visualiza implicando al título observado n.° 2828856-2018, asimismo, se observa que se encuentra parcialmente sobre la concesión minera "Lúcumo de Lunahuaná";

12. Que, respecto a la concesión minera identificada por la SUNARP, se debe de tener en cuenta que esta sólo constituye derechos concedidos por el Estado a favor de un tercero para la explotación de los recursos minerales que de ninguna manera tiene como consecuencia la traslación del dominio del predio a favor del cesionario; por lo que no afecta el procedimiento de primera inscripción de dominio que se viene tramitando;

13. Que, teniendo en cuenta lo señalado por la Oficina Registral de Cañete, se procedió a realizar una nueva evaluación con la base gráfica proporcionada por dicha entidad, verificando que el predio presentaba una leve superposición con el predio inscrito en la Partida n.° 21255420, razón por la cual se vio por conveniente redimensionarlo al área de 7 925 407,41 m<sup>2</sup> conforme consta en el Plano de Diagnóstico n.° 2600-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de setiembre de 2019 (folio 46);

14. Que, mediante Oficio n.° 111-2019-GODUR-MPC, recepcionado por esta Superintendencia el 20 de mayo de 2019 (folios 38 al 40), la Municipalidad Provincial de Cañete remite el informe n.° 657-2019-CRLM-SGPCUC-GODUR-MPC del 07 de mayo de 2019, en la cual la Oficina de obras sugiere realizar las consultas a las entidades según su competencia;

15. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, con fecha 15 de agosto de 2019 se realizó la inspección de campo verificando que el predio es de naturaleza eriaza, sin vegetación tipo de suelo arcilloso, limoso, arenoso y pedregoso asociados al afloramiento rocoso de origen intrusivo con depósitos aluviales y coluviales, que presenta una topografía variable con pendientes ligeramente moderada hasta muy empinada o escarpada conformada por quebradas secas, laderas y cerros, la cual no presentaba ocupación, así como consta en la Ficha Técnica N.° 1355-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de agosto de 2019 (folios 43 al 45);

16. Que, en relación al requerimiento de información efectuado a la, Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR del Gobierno Regional de Lima, fue debidamente notificado el 01 de marzo de 2019 (folio 09), hasta la fecha



no se ha recibido respuesta alguna por parte de la referida entidad, habiendo expirado el plazo otorgado 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;

17. Que, en virtud a las acciones descritas en los considerandos precedentes, se concluye que el predio no cuenta con antecedentes registrales y no se superpone con 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.° 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.° 2042-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de octubre de 2019 (folios 55 al 58);

#### SE RESUELVE:

**PRIMERO.** - Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazo de 7 925 407,41 m<sup>2</sup> ubicado aproximadamente a la altura del kilómetro 34 de la Ruta Nacional PE-24 y a 4,20 km en dirección Suroeste del centro poblado Lunahuaná, distrito de Lunahuaná, provincia de Cañete, departamento de Lima, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.

**SEGUNDO.** - 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 REÁTEGUI SÁNCHEZ**  
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES