



RESOLUCIÓN N°1190-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 08 de noviembre de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 205-2019/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazado de 14 547 615,24 m², ubicado entre los cerros Cantagallo, Prieto Totorita y la quebrada Higuierón, al noroeste del anexo de Catapalla – Lunahuaná, distritos de Pacarán y Lunahuaná, provincia de Cañete, departamento de Lima;

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 Estatales¹ y sus modificatorias (en adelante "la Ley"), su Reglamento² 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 Estatales³ (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 dominio 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.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, identificando un terreno erizado de 14 547 615,24 m², ubicado entre los cerros Cantagallo, Prieto Totorita y la quebrada Higuerón, al Noroeste del Anexo de Catapalla – Lunahuaná, distritos de Pacarán y Lunahuaná, provincia de Cañete, departamento de Lima, conforme consta en el Plano n.º 0474-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 01) y la Memoria Descriptiva n.º 0267-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folios 02 al 05), que se encontraría sin inscripción registral, (en adelante "el predio");

6. Que, mediante Oficios nros.º 3245, 3246, 3247, 3248, 3249, 3250 y 3251-2019/SBN-DGPE-SDAPE, todos del 12 de abril de 2019 (folios 06 al 12) y 7518-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de octubre de 2019 (folio 52); y oficios reiterativos nros.º 4878 y 4879 y 4880-2019/SBN-DGPE-SDAPE, todos del 21 de junio de 2019, (folios 36 al 38), 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 – COFOPRI, Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural del Gobierno Regional de Lima- DIFOR, Municipalidad Provincial de Cañete, la Municipalidad Distrital de Pacarán y la Municipalidad Distrital de Lunahuaná, 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 D000005-2019-DGPI/MC, recepcionado por esta Superintendencia el 07 de mayo de 2019 (folios 13 al 20), la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura, remitió el informe n.º 0000001-2019-DLLL-DGPI-VMI/MC del 02 de mayo 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;

8. Que, mediante Oficio n.º 0404-2019-SUNARP-Z.R.NºIX/PUB-CAÑ, recepcionado el 08 de mayo de 2019 (folio 21), la Oficina Registral de Cañete remitió el Certificado de Búsqueda Catastral del 30 de abril de 2019, elaborado en base al Informe Técnico n.º 08997-2019-SUNARP-Z.R.NºIX/OC del 25 de abril de 2019 (folios 22 y 23), según el cual el predio en consulta se ubica sobre ámbito donde no se ha identificado antecedente registral;

9. Que, mediante Oficio n.º 141-2019-GODUR-MPC, recepcionado por esta Superintendencia el 27 de mayo de 2019 (folios 24 al 26), la Municipalidad Provincial de Cañete, sugirió realizar las consultas a la SUNARP, al distrito de su jurisdicción, y al Gobierno Regional de Lima;





RESOLUCIÓN N°1190-2019/SBN-DGPE-SDAPE

10. Que, mediante Oficio n.° 3471-2019-COFOPRI/OZLC, recepcionado por esta Superintendencia el 26 de junio de 2019 (folios 39 y 40), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal- COFOPRI, informó que el predio en consulta se ubica en ámbito geográfico donde el COFOPRI no ha realizado procesos de saneamiento físico – legal;

11. Que, mediante Oficio n.° D000252-2019-DSFL/MC, recepcionado por esta Superintendencia el 05 de julio de 2019 (folio 41), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, informó que no se ha registrado ningún monumento arqueológico prehispánico en la zona materia de consulta;

12. En relación al requerimiento de información efectuado a la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural del Gobierno Regional de Lima - DIREFOR, notificado el 15 de abril de 2019 (folio 10), y cuyo reiterativo se notificó el 09 de julio de 2019 (folio 37); a la Municipalidad Distrital de Pacarán notificado el 16 de abril de 2019 (folio 12), cuyo reiterativo se notificó el 12 de julio de 2019 (folio 38); y a la Municipalidad Distrital de Lunahuaná notificado el 11 de octubre de 2019 (folio 52), debe señalarse que hasta la fecha no se ha recibido respuesta alguna por parte de las referidas entidades, habiendo expirado 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;

13. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 13 de agosto del 2019 se realizó la inspección técnica del predio, observando que el mismo es de naturaleza eriaza, sin vegetación, con suelo de tipo arcillo-limoso-arenoso y pedregoso, asociados al afloramiento rocoso (roca madre) de origen intrusivo, con topografía variada, con pendientes que van desde moderada hasta muy empinada o escarpada; asimismo, se observó que el predio materia de evaluación se encuentra desocupado, conforme consta en la Ficha Técnica n.° 1351-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 23 de agosto de 2019 (folio 42);

14. 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.° 2150-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de noviembre de 2019 (folios 53 al 56);



SE RESUELVE:

PRIMERO. - Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazo de 14 547 615,24 m², ubicado entre los Cerros Cantagallo, Prieto Totorita y la Quebrada Higuerón, al Noroeste del Anexo de Catapalla-Lunahuaná, distritos de Pacarán y 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 la Oficina Registral de Cañete.

Regístrese y publíquese. -




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