



RESOLUCIÓN N° 1203-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 12 de noviembre de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 387-2019/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazo de 5 808 037,18 m² ubicado a la altura del km 48 aproximadamente de la carretera Cañete – Yauyos (PE-24), ladera del cerro Pascual, a 1.5 km de la ciudad de Lunahuaná en el 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 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 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");

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, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

³ 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 5 808 037,18 m² ubicado a la altura del km 48 aproximadamente de la carretera Cañete – Yauyos (PE-24), ladera del cerro Pascual, a 1.5 km de la ciudad de Lunahuaná en el 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 0746-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 02) y la Memoria Descriptiva n.º 0437-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folios 03 al 05);

6. Que, mediante Oficios nros.º 2489-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de marzo del 2019 (folio 06) y 2535, 2536, 2537, 2538, 2539 y 2540-2019/SBN-DGPE-SDAPE todos del 18 de marzo del 2019 (folios 07 al 12) 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. Asimismo, mediante Oficio n.º 4944-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de junio de 2019 (folio 40), se reiteró la consulta a la siguiente entidad: Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural del Gobierno Regional de Lima 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 000191-2019/DGPI/VMI/MC recepcionado el 03 de abril de 2019 (folios 13 al 20), la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Viceministerio de Interculturalidad trasladó el Informe n.º 00055-2019-DLLL-DGPI-VMI/MC del cual se evidencia que no existe superposición con alguna comunidad nativa o campesina georeferenciada perteneciente a pueblos indígenas, ni con centros poblados censales;

8. Que, mediante Oficio n.º 014-2019-EJSL-GDUR/MDL, recepcionado por esta Superintendencia el 08 de abril de 2019 (folios 21 al 25), la Municipalidad Provincial de Lunahuaná, traslado el informe n.º 075-2019-MDL/GDUR/AT/ALT del 02 de abril de 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;

9. Que, mediante Oficio n.º 0307-2019-SUNARP-Z.R.NºIX/PUB-CAÑ recepcionado el 08 de abril de 2019 (folios 26 al 29), la Oficina Registral de Cañete remitió el Certificado de Búsqueda Catastral del 03 de abril del 2019 elaborado en base al Informe Técnico n.º 06774-2019-SUNARP-Z.R.NºIX-OC del 27 de marzo de 2019, según el cual el predio en consulta se ubica en una zona donde no se ha identificado antecedente grafico – registral;

10. Que, mediante Oficio n.º 2459-2019-COFROPI/OZLC recepcionado el 08 de mayo de 2019 (folios 34 y 35), el Organismo de Formalización de la Propiedad





RESOLUCIÓN N° 1203-2019/SBN-DGPE-SDAPE

Informal informó que sobre el área materia de evaluación no se encuentra realizando acciones de saneamiento físico legal;

11. Que, mediante Oficio n.° 129-2019-GODUR-MPC, recepcionado por esta Superintendencia el 22 de mayo de 2019 (folios 36 al 39), la Municipalidad Provincial de Cañete remite el informe n.° 694-2019-CRLM-SGPCUC-GODUR-MPC del 10 de mayo de 2019, de lo cual se infiere que esta entidad no ha realizado ningún trámite en el predio materia de evaluación por lo cual sugiere realizar las consultas a otras entidades según su competencia;

12. 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, presenta una topografía variable con pendientes ligeramente planas hasta muy empinada o escarpada, cuya geomorfología es heterogénea conformada por quebradas secas, laderas y cerros medios altos, dada la condición geográfica esta no presenta ocupación, así como consta en la Ficha Técnica N.° 1359-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de agosto de 2019 (folios 41 al 43);

13. Que, en relación al requerimiento de información efectuado a la, Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR del Gobierno Regional de Lima, fueron debidamente notificados el 19 de marzo y 09 de julio de 2019 (folios 10 y 40) 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;

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.° 2167-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de noviembre de 2019 (folios 50 al 53);

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazos de 5 808 037,18 m² ubicado a la altura del km 48 aproximadamente de la carretera Cañete – Yauyos (PE-24), ladera del cerro Pascual, a 1.5 km de la ciudad de Lunahuaná en el 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.º 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 REATEGUI SANCHEZ
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES