



## RESOLUCIÓN N° 1204-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 12 de noviembre de 2019

### VISTO:

El Expediente n.° 388-2019/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazo de 8 399 895,83 m<sup>2</sup> ubicado aproximadamente a 200 metros de la capital distrital de Lunahuaná, en la margen izquierda del Río Cañete, ladera del cerro Escalón, a la altura del Km 47 de la carretera Cañete-Yauyos (PE-24), 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, bajo 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 eriazo con un área de 8 444 456,45 m<sup>2</sup> (folios 02 y 03), verificando que el predio en evaluación presentaba superposición razón por la cual se vio por conveniente redimensionarlo al área de 8 399 895,83 m<sup>2</sup> conforme consta en el Plano de Diagnóstico n.º 2902-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de noviembre de 2019 (folio 59), ubicado aproximadamente a 200 metros de la capital distrital de Lunahuaná, en la margen izquierda del Rio Cañete, ladera del cerro Escalón, a la altura del Km 47 de la carretera Cañete-Yauyos (PE-24), distrito de Lunahuaná, provincia de Cañete, departamento de Lima, que se encontraría sin inscripción registral (en adelante, “el predio”);

6. Que, mediante Oficios nros.º 2488-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de marzo del 2019 (folio 06) y 2541, 2542, 2543, 2544, 2545 y 2546-2019/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, asimismo, mediante Oficio n.º 4945-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de junio de 2019 (folio 47), 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 16 al 21), 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 georreferenciada perteneciente a pueblos indígenas, ni con centros poblados censales;

8. Que, mediante Oficio n.º 015-2019-EJSL-GDUR/MDL, recepcionado por esta Superintendencia el 08 de abril de 2019 (folios 24 al 26), la Municipalidad Provincial de Lunahuaná, traslado el informe n.º 073-2019-MDL/GDUR/AT/ALT del 01 de abril de 2019, del cual se determinó que no existe posesiones de terceros razón por la cual afirman que el predio se encuentra libre sobre el área materia de consulta;

9. Que, mediante Oficio n.º 0325-2019-SUNARP-Z.R.NºIX/PUB-CAÑ recepcionado el 15 de abril de 2019 (folios 31 al 35), la Oficina Registral de Cañete remitió el Certificado de Búsqueda Catastral del 11 de abril del 2019 elaborado en base al Informe Técnico n.º 7915-2019-SUNARP-Z.R.NºIX-OC del 10 de abril de 2019, según el cual el predio en consulta se ubica en una zona donde se identificó la superposición con partidas y a su vez se verificó que se encuentra parcialmente sobre un canal y acequia, asimismo, se visualiza parcialmente sobre ámbitos de influencia de





## **RESOLUCIÓN N° 1204-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

los sitios arqueológicos denominados Z.A.1, Z.A.2, Z.A.3, Z.A.4, Z.A.5, Z.A.6, Z.A.7, Z.A.8, Z.A.9, Z.A.10, Z.A.11, Z.A.12 y Z.A.13, por lo que la base gráfica sólo sería referencial y no define las zonas arqueológicas;



**10.** Que, adicionalmente 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;

**11.** Que, mediante Oficio n° 2458-2019-COFROPI/OZLC recepcionado el 08 de mayo de 2019 (folios 40 y 41), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal informó que sobre el área materia de evaluación se ubica en ámbito geográfico donde COFROPI no ha realizado procesos de saneamiento físico legal;



**12.** Que, mediante Oficio n.° 139-2019-GODUR-MPC, recepcionado por esta Superintendencia el 27 de mayo de 2019 (folios 42 al 45), la Municipalidad Provincial de Cañete remite el informe n.° 716-2019-CRLM-SGPCUC-GODUR-MPC del 16 de mayo de 2019, del cual se infiere que dicha oficina no ha realizado ningún trámite en el predio materia de evaluación por lo que sugiere realizar las consultas a la entidades según su competencia;



**13.** Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, con fecha 14 de agosto de 2019 se realizó la inspección de campo verificando que el predio es de naturaleza eriza, sin vegetación tipo de suelo arcilloso limoso y pedregoso asociados al afloramiento rocoso de origen intrusivo, presenta una topografía variada con pendientes desde moderada hasta empinada o escarpada conformada por quebradas secas, laderas y cerros (medios y altos) dada la condición del predio esta presenta ocupación parcial del área acondicionada como botadero ubicada en la margen derecha de la quebrada Condoray, asimismo se observó restos arqueológicos denominado como Colcas de Lunahuaná, ubicados al pie y ladera del cerro Escalón, así como consta en la Ficha Técnica N.° 1335-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de agosto de 2019 (folios 48 al 51);

**14.** En, cuanto a la ocupación detectada en campo (botadero), mediante S.I. n.° 23318-2019 del 12 de julio de 2019 (folio 52 y 53) La Municipalidad de Lunahuaná solicitó a esta Superintendencia la incorporación del área donde se ubica el botadero, reconociendo de esta manera que el predio constituye propiedad del Estado de acuerdo a lo establecido en el Artículo 23° de la Ley N.° 29151 "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales";

15. Que, mediante Oficio n.º D000368-2019-DSFL/MC recepcionado el 23 de julio de 2019 (folios 54 y 55), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal - DSFL del Ministerio de Cultura informó en la cual se determinó superposición con los sitios arqueológicos Monumento Arqueológico Prehispánico Colcas de Lunahuaná o Peña de la Cruz de San Juan aprobado con Resolución Directoral n.º 591 del 19 de marzo de 2010 y la Red Vial Inca, "Sub Tramo Catapaya – Patapampa";

16. Que, bajo ese contexto sobre las superposiciones detectadas con Zonas Arqueológicas, se debe tener en cuenta la protección que el Estado efectúa sobre estos, debido a la condición de patrimonio cultural de la Nación, conforme lo establece el Artículo 21º de la Constitución Política del Perú en concordancia con el Artículo 6º 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;

17. 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 julio de 2019 (folios 09 y 47) y Municipalidad Distrital de Lunahuaná debidamente notificado el 22 de marzo de 2019 (folio 12), 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 56º de la Ley n.º 30230;

18. 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.º 002-2016/SBN", la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 2172-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de noviembre de 2019 (folios 68 al 71);

#### SE RESUELVE:

**PRIMERO.** - Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazo de 8 399 895,83 m<sup>2</sup> ubicación aproximadamente a 200 metros de la capital distrital de Lunahuaná, en la margen izquierda del Rio Cañete, ladera del cerro Escalón, a la altura del Km 47 de la carretera Cañete-Yauyos (PE-24), 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 REÁTEGUI SÁNCHEZ  
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES