



RESOLUCIÓN N° 1216-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 13 de noviembre de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 215-2019/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazo de 74 018 646,05 m², ubicado al sur (a 1.5 kilómetros aproximadamente) de los anexos San Jerónimo, Lúcumo, Paullo, Langla y Socsi, y al este (a 4 kilómetros aproximadamente) de los centros poblados La Encañada del Porvenir, La Florida y Augusto B. Leguía, paralela al kilómetro 22 aproximadamente de la carretera Cañete-Yauyos, distritos de Lunahuaná y San Vicente de Cañete, 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 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, 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 136 570 878,84 m², ubicada al sureste del centro poblado El Porvenir (4 kilómetros aproximadamente), centro poblado La Florida y el centro poblado menor Augusto B. Leguía, distritos de Lunahuaná y San Vicente de Cañete, provincia de Cañete, departamento de Lima, conforme consta en la Memoria Descriptiva 0279-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folios 02 y 03) y el Plano de Perimétrico – Ubicación n.º 0487-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 04), que se encontraría sin inscripción registral (en adelante "el predio");

6. Que, mediante Oficios nros. 1736, 1737, 1738, 1740, 1741, 1743 y 1745-2019/SBN-DGPE-SDAPE todos de fecha 25 de febrero de 2019 (folios 05 al 11) y Oficio n.º 4675-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 17 de junio de 2019 (folio 49), se solicitó información a las siguientes entidades: la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR, Municipalidad Provincial de Cañete, Municipalidad Distrital de Lunahuaná y Oficina Registral de Chincha; respectivamente, a fin de determinar si el predio era susceptible de ser incorporado a favor del Estado;

7. Que, en atención al requerimiento efectuado, mediante Oficio n.º 000142-2019/DGPI/VMI/MC recepcionado por esta Superintendencia el 05 de marzo de 2019 (folios 12 al 22), la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura, remitió el Informe n.º 00041-2019-DLLL-DGPI-VMI/MC de fecha 28 de febrero de 2019 de cuya revisión no se evidencia la existencia de superposición del predio submateria con comunidades campesinas o nativas;

8. Que, mediante Oficio n.º 000401-2019/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC recepcionado por esta Superintendencia el 07 de marzo de 2019 (folios 23 al 25), 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 006-2019-EJSL-GDUR/MDL recepcionado por esta Superintendencia el 13 marzo de 2019 (folios 26 al 31), la Municipalidad Distrital de Lunahuaná, informó que en el área materia de consulta se encontró como poseionario y contribuyente a una empresa que declaró el predio denominado "Granja Molino Mayo";

10. Que, teniendo en cuenta lo señalado en el párrafo precedente y con la finalidad de descartar cualquier afectación a propiedad de terceros, mediante Oficio n.º 4339-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de junio del 2019 (folio 42) se solicitó información al referido contribuyente, a fin de que presente los documentos que sustentan su derecho a ocupar el área materia de evaluación; por lo que, en





RESOLUCIÓN N° 1216-2019/SBN-DGPE-SDAPE

respuesta, el administrado presentó el escrito s/n recepcionado por esta Superintendencia el 09 de agosto de 2019 (folios 72 al 74) informando que no tienen predios de su propiedad dentro del área materia de incorporación;

11. Que, la Zona Registral n.° IX - Oficina Registral de Cañete remitió el Certificado de Búsqueda Catastral de fecha 12 de marzo del 2019 (folios 33 y 34), elaborado en base al Informe Técnico n.° 05201-2019-SUNARP-Z.R.N°IX/OC de fecha 07 de marzo del 2019 mediante el cual informó que el predio en consulta se ubica en una zona donde no se ha identificado antecedente gráfico registral;

12. Que, mediante Oficio n.° 1957-2019-COFOPRI/OZLC recepcionado por esta Superintendencia el 01 abril de 2019 (folios 35 y 36), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, informó que el predio se ubica en ámbito geográfico donde no se ha realizado proceso de saneamiento físico legal. Asimismo, señala que existe superposición con el Asentamiento Humano San Jose Chico;

13. Que, mediante Oficio n.° 103-2019-GODUR-MPC recepcionado por esta Superintendencia el 13 mayo de 2019 (folios 39 al 41), la Municipalidad Provincial de Cañete, remitió el Informe n.° 545-2019-CRLM-SGPCUC-GODUR-MPC de fecha 10 de abril de 2019, de cuya revisión se concluye que la referida entidad no está realizando saneamiento físico legal ni ningún otro procedimiento administrativo que se vea afectado por el presente procedimiento; asimismo, sugiere realizar consultas a las entidades según su competencia;

14. Que, en relación al requerimiento de información efectuada a la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR del Gobierno Regional de Lima, debidamente notificado el 27 de febrero del 2019 (folio 09), hasta la fecha no se ha recibido respuesta de la mencionada entidad, 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 56° de la Ley n.° 30230;

15. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, con fecha 05 de junio del 2019 se realizó la inspección de campo, conforme consta en la Ficha Técnica n.° 0882-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 11 de junio de 2019 (folio 43). Durante la referida inspección se observó que el predio es de naturaleza eriaza, de forma irregular, y de topografía variable; asimismo se constató que el predio se encontraba desocupado;

16. Que, posteriormente, con el objeto de actualizar la información técnica identificada, se procedió a realizar una nueva revisión de las bases gráficas con las que cuenta esta Superintendencia, observando que el predio submateria se encontraba parcialmente superpuesto con la Comunidad Campesina Chavín inscrita en la Oficina Registral de Chincha, la misma que remitió el Certificado de Búsqueda Catastral de fecha 04 de julio del 2019 (folios 60 al 63), elaborado en base al Informe Técnico



n.º 5241-2019-SUNARP-Z.R.NºIX/UR-CHINCHA, mediante el cual informó que el predio en consulta se encuentra en el ámbito de la Partida n.º 11025833 y parcialmente en ámbito donde no se tiene información gráfica;

17. Que, teniendo en cuenta la superposición señalada en el párrafo precedente, se procedió a redimensionar el área materia de evaluación, obteniendo un área final de 74 018 646,05 m² (en adelante, "el predio"), asimismo se descartó la superposición señalada por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, conforme consta en el Plano de Diagnóstico n.º 2866-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 29 octubre de 2019 (folio 75).

18. Que, en virtud al análisis de la información referida en los párrafos precedentes, así como de las acciones ejecutadas, se concluye que el predio no cuenta con antecedentes registrales y no se superpone con restos arqueológicos o Comunidades Campesinas ni propiedad de terceros; 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 2191-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 12 de noviembre de 2019 (folios 82 al 85);

SE RESUELVE:



PRIMERO. - Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazado de 74 018 646,05 m², ubicado al sur (a 1.5 kilómetros aproximadamente) de los anexos San Jerónimo, Lúcumo, Paullo, Langla y Socsi, y al este (a 4 kilómetros aproximadamente) de los centros poblados La Encañada del Porvenir, La Florida y Augusto B. Leguía, paralela al kilómetro 22 aproximadamente de la carretera Cañete-Yauyos, distritos de Lunahuaná y San Vicente de Cañete, 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. -



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