



## **RESOLUCIÓN N° 1229-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 14 de noviembre de 2019

### **VISTO:**

El Expediente n.° 206-2019/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazo de 216 930 573,45 m<sup>2</sup>, ubicado entre las Quebradas Topara, Langla, Jacaya y los Cerros Chiliapunco y Mesa Rumi, a 3 km al este del Centro Poblado de Lunahuaná, distritos de Lunahuaná y Pacarán, 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 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 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");

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.° 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

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

<sup>3</sup> Aprobado por el Decreto Supremo N.° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.



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 eriazo de 216 930 573,45 m<sup>2</sup>, ubicado entre las Quebradas Topara, Langla, Jacaya y los Cerros Chiliapunco y Mesa Rumi, a 3 km al este del Centro Poblado de Lunahuaná, distritos de Lunahuaná y Pacarán, provincia de Cañete, departamento de Lima, conforme consta en el Plano n.º 0476-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 01) y la Memoria Descriptiva n.º 0269-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folios 02 y 03), que se encontraría sin inscripción registral, (en adelante "el predio");

6. Que, mediante los Oficios nros. 3259, 3261, 3263, 3264, 3266, 3269 y 3270-2019/SBN-DGPE-SDAPE, todos del 12 de abril de 2019 (folios 04 al 09) y 7519-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 07 de octubre de 2019 (folio 54); y oficios reiterativos nros.º 4881 y 4882-2019/SBN-DGPE-SDAPE, ambos del 21 de junio de 2019, (folios 43 y 44), 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- DREFOR, 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 11 al 18), 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 0405-2019-SUNARP-Z.R.NºIX/PUB-CAÑ, recepcionado el 08 de mayo de 2019, (folio 19), la Oficina Registral de Cañete remitió el Certificado de Búsqueda Catastral del 02 de mayo de 2019, elaborado en base al Informe Técnico n.º 08941-2019-SUNARP-Z.R.NºIX/OC del 25 de abril de 2019, (folios 20 y 21), según el cual el predio en consulta se ubica sobre ámbito donde no se ha identificado antecedente registral;

9. Que, mediante oficio n.º 140-2019-GODUR-MPC, recepcionado por esta Superintendencia el 27 de mayo de 2019 (folios 22 al 24), la Municipalidad Provincial de Cañete, nos sugiere realizar las consultas a la SUNARP, a la Municipalidad distrital de Lunahuaná y Pacarán, y al Gobierno Regional de Lima;

10. Que, mediante Oficio n.º D000060-2019-DSFL/MC, recepcionado por esta Superintendencia el 30 de mayo de 2019 (folios 25 y 26), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, informó que existe superposición con el "Sitio Arqueológico Mancohuilca 1", declarado patrimonio cultural de la Nación, mediante Resolución Directoral Nacional N° 544 de fecha 16 de marzo del 2010;

11. Que respecto de la superposición detectada con el Sitio Arqueológico Mancohuilca 1, se debe tener en cuenta la protección que el Estado efectúa sobre éstas, debido a su 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, el sitio Arqueológico





## **RESOLUCIÓN N° 1229-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

dentro del área materia de evaluación solo 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;

**12.** Que, mediante escrito sin número de fecha 04 de junio de 2019, (folios 27 al 32), la señora Yrma Rosa Vivas Manrique, solicitó la Primera Inscripción de Dominio de los predios Eriazos de la Jurisdicción del distrito de Lunahuaná; señalando ser la presidenta de la Comunidad Campesina de Lunahuaná en proceso de Reconocimiento ante la DIREFOR, del Gobierno Regional de Lima; en este sentido, mediante Oficio n.° 5686-2019/SBN-DGPE-SDAPE, se dio respuesta a dicha solicitud señalándole que el procedimiento de Primera Inscripción de Dominio se inicia de Oficio y no a solicitud de parte conforme lo establecido en el numeral 1) del artículo 18 del TUO de la Ley n.° 29151;

**13.** Que, respecto de la Comunidad Campesina es necesario precisar que el literal b) del artículo 6.2.3 de la Directiva N° 002-2016/SBN, señala que: recabada la información, se pone fin al procedimiento cuando se trate de tierras no inscritas de propiedad o posesión de Comunidades Campesinas o Comunidades Nativas reconocidas, lo cual no se da en el presente caso, pues la entidad competente para el reconocimiento de Comunidades Campesinas, esto es la Dirección Regional de Formalización de Propiedad Rural del Gobierno Regional de Lima, mediante Oficio n.° 00185-2019-GRL/GRDE/DIREFOR/OACC (folios 59 al 61) informó que el área materia de consulta no se superpone sobre polígonos de expedientes de solicitudes de terrenos eriazos y que no se encuentra superpuesto con Comunidades Campesinas; desvirtuando en este sentido la existencia de Comunidades Campesinas sobre el área materia de estudio; asimismo se debe tener en cuenta la inspección técnica realizada el 14 de agosto del 2019 donde se observó que el predio materia de evaluación se encuentra totalmente desocupado, conforme consta en la Ficha Técnica n.° 1354-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 26 de agosto de 2019 (folio 46);

**14.** Que, mediante Oficio n.° 3453-2019-COFOPRI/OZLC, recepcionado por esta Superintendencia el 26 de junio de 2019 (folio 45), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal- COFOPRI, informó que el predio en consulta se ubica en ámbito geográfico donde no se encuentra realizando procesos de saneamiento físico-legal a posesiones informales, ni se posee información cartográfica a nivel urbano y rural;

**15.** Que, mediante Oficio N° 00185-2019-GRL/GRDE/DIREFOR/OACC, recepcionado por esta Superintendencia el 13 de noviembre de 2019 (folios 59 al 61), la Dirección Regional de Formalización de Propiedad Rural del Gobierno Regional de Lima, informó que el área de materia de consulta no se superpone sobre polígonos de expedientes de solicitudes de terrenos eriazos; no se encuentra superpuesto con Comunidades Campesinas; asimismo indicó que contrastado el polígono del área en consulta con la base del Sistema de Información Geográfica y Catastro Rural de DIREFOR (SIGCAR), no se superpone con predios rurales y que se encuentra en zona no catastrada, no evidenciándose superposición con zonas catastradas;



16. Que, en relación al requerimiento de información efectuado a la Municipalidad Distrital de Pacarán notificado el 16 de abril de 2019 (folio 10), cuyo reiterativo se notificó el 12 de julio de 2019 (folio 44), y a la Municipalidad Distrital de Lunahuana notificado el 11 de octubre de 2019 (folio 54); 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.º 30230;

17. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 14 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 ligeramente moderada hasta muy empinada o escarpada, cuya geomorfología es heterogénea, conformada por quebradas secas, laderas y cerros (medios y altos), situados a una altitud entre los 750 a 3 650 MSNM; finalmente se observó que el predio materia de evaluación se encuentra desocupado, conforme consta en la Ficha Técnica n.º 1354-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 26 de agosto de 2019 (folio 46);

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 2194-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de noviembre de 2019 (folios 55 al 58);

#### SE RESUELVE:

**PRIMERO.** - Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazo de 216 930 573,45 m<sup>2</sup>, ubicado entre las Quebradas Topara, Langla, Jacaya y los Cerros Chiliapunco y Mesa Rumi, a 3 km al este del Centro Poblado de Lunahuaná, distritos de Lunahuaná y Pacarán, 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