



## **RESOLUCIÓN N° 1295-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 25 de noviembre de 2019

### **VISTO:**

El Expediente n.° 219-2019/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** de un terreno eriazo de 5 074 449,38 m<sup>2</sup>, ubicado a tres kilómetros aproximadamente al Este del centro poblado Lunahuaná, en la margen derecha del río cañete, acceso carretera Cañete - Yauyos, distrito de Lunahuaná, provincia de Cañete del 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 denominada "Procedimiento para la primera inscripción 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, 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.



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 un área de 5 074 449,39 m<sup>2</sup>, ubicada a 3 kilómetros aproximada al Este del Centro Poblado de Lunahuaná, en la margen derecha del río Cañete, acceso carretera Cañete – Yauyos, distrito de Lunahuaná, provincia de Cañete, departamento de Lima; tal como se encuentra consignado en la Memoria Descriptiva n.º 0283-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folios 02 y 03), el mismo que se encontraría sin inscripción registral (en adelante, "área materia de evaluación");

6. Que, mediante Oficios nros. 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057 y 2058-2019/SBN-DGPE-SDAPE todos del 04 de marzo de 2019 (folios 04 al 10), mediante los cuales se solicitó información a las siguientes entidades: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, 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 respectivamente, a fin de determinar si el área materia de evaluación es susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

7. Que, en atención al requerimiento de información efectuado, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal-DSFL del Ministerio de Cultura, mediante Oficio n.º 000531-2019/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC recepcionado el 27 de marzo de 2019 (folios 15 y 16) informó que el área materia de evaluación se superpone de forma parcial con el Sitio Arqueológico Quebrada Cantagallo y la Zona Arqueológica Monumental Cerro Suero;

8. Que, respecto a lo señalado en el párrafo precedente, se debe tener en cuenta la protección que el Estado efectúa sobre las zonas arqueológicas, 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; bajo 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; puesto que el presente procedimiento tiene por finalidad la incorporación del predio y no su disposición;

9. Que, mediante Oficio n.º 000191-2019/DGPI/VMI/MC, recepcionado por esta Superintendencia el 03 de abril de 2019 (folios 21 al 28), la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura, remitió el Informe n.º 00055-2019-DLLL-DGPI-VMI/MC del 01 de abril 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;





## **RESOLUCIÓN N° 1295-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

**10.** Que, mediante Oficio n.° 2545-2019-COFOPRI/OZLC recepcionado el 08 de mayo de 2019 (folios 29 y 30), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, informó a esta Superintendencia que el predio en consulta se ubica en ámbito geográfico donde el COFOPRI no ha realizado proceso de saneamiento físico – legal;

**11.** Que, mediante Oficio n.° 136-2019-GODUR-MPC, recepcionado el 27 de mayo de 2019 (folios 31 al 33), la Municipalidad Provincial de Cañete, nos sugiere que en el caso de propiedad inscrita consultemos a SUNARP, en el caso de encontrarse posesiones informales en zona urbana deberíamos consultar a la municipalidad distrital y en el caso de tratarse de posesiones en zona rural deberíamos consultar al Gobierno Regional de Lima;

**12.** Que, mediante Oficio n.° 00100-2019-GRL/GRDE/DIREFOR/SDCC recepcionado el 28 de octubre de 2019 (folio 44), la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR, remitió el Informe n.° 027-2019-GRL/GRDE/DIREFOR/SDCC/LAVR del 23 de octubre de 2019 (folios 45 al 47), en el cual informó que el área materia de evaluación se encuentra superpuesta parcialmente con las unidades catastrales 07503, 07591, 07592, 013520 y 07604; asimismo, indicó que no se encuentra superpuesta con áreas de propiedad de Comunidades Campesinas;

**13.** Que, con la finalidad de descartar superposición con las unidades catastrales, se solicitó hacer una evaluación técnica teniendo en consideración para ello las bases gráficas con las que cuenta esta Superintendencia, al respecto mediante correo institucional (folio 50), la Ingeniera a cargo del procedimiento informó que de la revisión a las bases, observó que el área materia de evaluación se encuentra libre de superposición con las mencionadas unidades catastrales;

**14.** Que, mediante Oficio n.° 008-2019-EJSL-GDUR/MDL recepcionado el 08 de abril de 2019 (folio 17), la Municipalidad Distrital de Lunahuaná remitió el Informe n.° 061-2019-MDL/GDUR/AT/ALT (folio 19) emitido por el área técnica de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, mediante el cual informó que el área materia de evaluación no presenta posesiones de terceros;

**15.** Que, con la finalidad de determinar la existencia de antecedentes registrales que afecten al área materia de evaluación se solicitó la búsqueda catastral ante la Zona Registral N° IX – Oficina Registral de Cañete, la misma que remitió el Certificado de Búsqueda Catastral del 21 de marzo de 2019 (folios 12 y 13) elaborado en base al Informe Técnico n.° 5900-2019-SUNARP-Z.R.N°IX/OC del 15 de marzo de 2019, según el cual indicó que el área materia de evaluación se ubica en ámbito donde no se puede verificar la existencia o no, de predios inscritos; asimismo, señalo que el área en consulta se encuentra implicada dentro de una zona



arqueológica no definida denominada Cerro Suero – 13K04 y adicionalmente informó que el área se encuentra parcialmente sobre una concesión minera denominada “Catapalla”;

16. Que, el artículo 9° del D.S. n.° 014-92-EM, del Texto Único de la Ley General de Minería, señala que la concesión minera es un inmueble distinto y separado del predio donde se encuentra ubicada y otorga al titular el derecho a la exploración y explotación de los recursos minerales concedidos que se encuentran dentro de un sólido de profundidad indefinida. En tal sentido, queda establecido que el Estado no otorga la propiedad al concesionario sobre el terreno en donde se le entregó la concesión minera, por ello el hecho que exista una concesión no afecta el procedimiento de primera inscripción de dominio que se viene tramitando a favor del Estado;

17. Que, respecto de la implicancia del área materia de evaluación en una zona arqueológica, se debe tener en consideración lo señalado en el considerando octavo;

18. Que, en atención a la imposibilidad de poder determinar si se encuentra inscrito o no, se debe tener en cuenta que, de acuerdo a lo dispuesto en el tercer párrafo del artículo 16° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.° 097-2013-SUNARP-SN “no impide la inmatriculación, el informe técnico que señale la imposibilidad de determinar si el predio se encuentra inscrito o no”, por lo que la imposibilidad de determinar si el predio se encuentra inscrito o no, no impediría su inmatriculación a favor del Estado;

19. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, con fecha 12 de junio de 2019, se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.° 1087-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 09 de julio de 2019 (folio 34). Durante la inspección de campo, se ha podido verificar que el predio es de naturaleza eriaz, con suelo rocoso y arenoso – limoso, de topografía accidentada; asimismo se observó al momento de la inspección que el área materia de evaluación se encuentra libre de ocupaciones y que en una parte de la misma se encontraría el Sitio Arqueológico denominado Quebrada Cantagallo;

20. Que, en virtud a las acciones descritas en los considerandos precedentes, se concluye que el predio no cuenta con antecedentes registrales, no se superpone con propiedad de terceros y 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 del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.° 2261-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de noviembre de 2019 (folios 44 al 48);

#### SE RESUELVE:

**PRIMERO.** - Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado de un terreno eriaz de 5 074 449,38 m<sup>2</sup>, ubicado a tres kilómetros aproximadamente al Este del centro poblado Lunahuaná, en la margen derecha del río cañete, acceso carretera Cañete - Yauyos, distrito de Lunahuaná, provincia de Cañete del departamento de Lima, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.



**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**

## **RESOLUCIÓN N° 1295-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

**SEGUNDO.** - La Zona Registral N° IX – Oficina Registral de Cañete 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