

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0180-2020/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 21 de febrero del 2020

**VISTO:**

El Expediente n.° 266-2019/SBNSDAPE, que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** respecto de un terreno eriazado de 12 653 031,63 m<sup>2</sup>, ubicado aproximadamente a la altura del kilómetro 37 de la Ruta Nacional PE-24 y a 3.26 kilómetros en dirección Suroeste del Centro Poblado Lunahuaná, del distrito de Lunahuaná, provincia de Cañete del departamento de Lima (en adelante “el predio”); 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 lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151 “Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>[1]</sup> aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA (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 sustentado en el artículo 36° de “la Ley”, el mismo que señala que, los predios que no se encuentren inscritos en el Registro de Predios y que no constituyan propiedad de particulares, ni de las Comunidades Campesinas y Nativas, son de dominio del Estado, cuya inmatriculación compete a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, ello en concordancia con 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”);

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 de “el predio” se revisó la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, identificándose inicialmente un área de 12 740 445,54 m<sup>2</sup>, ubicada aproximadamente a la altura del kilómetro 37 de la Ruta Nacional PE-24 y a 3.26 kilómetros en dirección Suroeste del Centro Poblado Lunahuaná, del distrito de Lunahuaná, provincia de Cañete, departamento de Lima (conforme consta en los folios 2 al 5 del Plano Perimétrico n.º 0580-2019/SBN-DGPE-SDAPE y la Memoria Descriptiva n.º 0335-2019/SBN-DGPE-SDAPE), que se encontraría sin inscripción registral (en adelante, “área materia de evaluación”);

6. Que, mediante Oficios nros. 1872, 1873, 1874, 1875, 1876, 1877 y 1878-2019/SBN-DGPE-SDAPE todos del 27 de febrero de 2019 (folios 06 al 12), 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 del Gobierno Regional de Lima, 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, mediante Oficio n.º 004-2019-EJSL-GDUR/MDL presentado el 13 de marzo de 2019 (folio 13), la Municipalidad Distrital de Lunahuaná remitió el Informe n.º 051-2019-MDL/GDUR/AT/ALT del 07 de marzo de 2019 emitido por el Área Técnica de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural (folio 15), mediante el cual informó que sobre el “área materia de evaluación” no se encontró posesión de terceros identificables;

8. Que, mediante Oficio n.º 000191-2019/DGPI/VMI/MC, presentado el 03 de abril de 2019 (folios 24 al 31), 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, remitió un formato digital que contiene información en shapefile de los pueblos indígenas u originarios, siendo así, se realizó la verificación técnica del predio con la base gráfica enviada por la citada entidad, concluyéndose que no se evidencia la existencia de superposición del predio con comunidades campesinas o nativas;

9. Que, mediante Oficio n.º 000701-2019/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC presentado el 24 de abril de 2019 (folios 32 y 33), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, informó que sobre el “área materia de evaluación” no se ha registrado ningún Monumento Arqueológico Prehispánico (MAP);

10. Que, mediante Oficio n.º 110-2019-GODUR-MPC, presentado el 20 de mayo de 2019 (folios 34 al 36), 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 de tratarse de posesiones en zona rural deberíamos consultar al Gobierno Regional de Lima;

11. Que, mediante Oficio n.º 2878-2019-COFOPRI/OZLC presentado el 23 de mayo de 2019 (folios 37 y 38), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, informó a esta Superintendencia que el “área materia de evaluación” se ubica en ámbito geográfico donde el COFOPRI no ha realizado proceso de saneamiento físico – legal;

12. Que, se deja constancia que mediante Oficio n.° 1876-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 01 de marzo de 2019 (folio 10) se requirió información a la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR del Gobierno Regional de Lima; para lo cual se le otorgó el plazo de siete (07) días hábiles de conformidad a lo establecido por el artículo 56° de la Ley n.° 30230; sin embargo, dicho plazo ha expirado sin que se haya recibido la información solicitada hasta la fecha;

13. Que, a fin 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 14 de marzo de 2019 (folios 21 al 23) elaborado en base al Informe Técnico n.° 5578-2019-SUNARP-Z.R.N°IX/OC del 12 de marzo de 2019, según el cual indicó que el área materia de evaluación se ubica parcialmente sobre el ámbito inscrito en la partida n.° P17024005 y el resto sobre ámbito donde no se puede verificar la existencia o no, de predios inscritos en el “área materia de evaluación”;

14. 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;

15. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal del 13 de junio de 2019, se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.° 1022-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de junio de 2019 (folio 40). Durante la referida inspección se observó que el “área materia de evaluación” es de naturaleza eriaza con suelo arenoso y arcilloso con afloramiento rocoso; asimismo al momento de la inspección el área se encontraba ocupada parcialmente;

16. Que, mediante Oficio n.° 4618-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 13 de junio de 2019 (folio 39) se solicitó información al ocupante con la finalidad que presente la documentación que le da derecho a ocupar parte del “área materia de evaluación”, dicho requerimiento fue contestado mediante la S.I. n.° 21192-2019 presentada el 27 de junio de 2019 (folios 45 al 50) y S.I n.° 23348-2019 presentada el 12 de julio de 2019 (folios 52 al 61);

17. Que, con la información recibida y conforme se detalla en el Anexo del Informe Técnico Legal n.° 0196-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de febrero de 2020 (folios 74 al 78); así como lo señalado en el considerando décimo tercero y con la finalidad de descartar posible propiedad de terceros y salvaguardar el área libre de propiedad del Estado, se vio por conveniente realizar el redimensionamiento del “área materia de evaluación” al área de “el predio”, la cual estaría libre de antecedentes registrales a través del Plano Diagnóstico n.° 3323-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de diciembre de 2019 (folio 67);

18. 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, 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 del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.° 0196-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de febrero de 2020 (folios 74 al 78);

## **SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado de un terreno eriazo de 12 653 031,63 m<sup>2</sup>, ubicado aproximadamente a la altura del kilómetro 37 de la Ruta Nacional PE-24 y a 3.26 kilómetros en dirección Suroeste del Centro Poblado Lunahuaná, del distrito de Lunahuaná, provincia de Cañete del departamento de Lima.

**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. -

**VISTOS:**

**FIRMA:**

**SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL**

[1] Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151, aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA

[2] Aprobado con Decreto Supremo n.º. 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

[3] Aprobado por el Decreto Supremo N.º 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.