

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0454-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 26 de junio del 2020

VISTO:

El Expediente n.° 239-2019/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazado de 1 301 987,19 m², ubicado al Norte de cerro Cabecera de Palo, a 7 km al Sureste del centro poblado San Vicente de Cañete, margen izquierda del río Cañete, distritos de San Vicente de Cañete y Lunahuaná, provincia de Cañete, 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 de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales^[1] y sus modificatorias^[2] (en adelante “la Ley”), su Reglamento^[3] 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^[4] (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” 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 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 18.1 del artículo 18 de “la Ley”, *“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 etapa de la identificación del predio se revisó la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, identificándose un terreno eriazo de 1 301 987,19 m², ubicado al Norte de cerro Cabecera de Palo, a 7 km al Sureste del centro poblado San Vicente de Cañete, margen izquierda del río Cañete, distritos de San Vicente de Cañete y Lunahuaná, provincia de Cañete, departamento de Lima, conforme consta en el Plano Perimétrico – Ubicación n.º 0383-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 2) y Memoria Descriptiva n.º 0210-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folios 3 y 4), que se encontraría sin inscripción registral;
6. Mediante Oficios nros. 1525, 1526, 1527, 1528, 1529, 1531 y 1532-2019/SBN-DGPE-SDAPE todos del 21 de febrero de 2019 (folios 5 al 11), Oficios reiterativos nros. 2933, 2934, 2936 y 2937-2019/SBN-DGPE-SDAPE todos del 29 de marzo de 2019 (folios 40 al 43) y Oficio n.º 113-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de enero de 2020 (folio 95) se solicitó información a las siguientes entidades: 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, Autoridad Nacional del Agua, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR, Municipalidad Provincial de Cañete y Municipalidad Distrital de Lunahuaná; respectivamente, a fin de determinar si “el predio” es susceptible de ser incorporado a favor del Estado;
7. Que, mediante Oficio n.º 000142-2019/DGPI/VMI/MC presentado el 5 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 del 28 de febrero de 2019, mediante el cual informó que conforme a la información disponible a la fecha, no se han identificado reservas indígenas o reservas territoriales en “el predio”;
8. Que, mediante Oficio n.º 000394-2019/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC presentado el 7 de marzo de 2019 (folios 23 y 24), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura informó que habiendo revisado la base gráfica que administra, se observó superposición de “el predio” con el Sitio Arqueológico Concón registrado por el Proyecto Qhapaq Ñan, el cual no cuenta con delimitación, asimismo, informó que “el predio” colinda con el CIRA N° 2009-845 INC;
9. Que, respecto a la superposición detectada con los Sitios Arqueológicos, se debe tener en cuenta la protección que el Estado efectúa sobre estos bienes, dada su condición de patrimonio cultural de la Nación, conforme lo establece el Artículo 21° de la Constitución Política del Perú en concordancia con el Artículo 6° de la Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación. En ese sentido, la presencia de restos arqueológicos dentro de “el predio” sólo constituye una restricción al ejercicio de las atribuciones inherentes al derecho de propiedad que el Estado ejerce, mas no impide continuar con el proceso de inmatriculación;
10. Que, mediante Certificado de Búsqueda Catastral del 8 de marzo del 2019 (folios 26 y 27), elaborado en base al Informe Técnico n.º 04858-2019-SUNARP-Z.R.N°IX-OC del 04 de marzo del 2019, la Oficina Registral de Cañete informó que “el predio” se visualiza sobre ámbito donde no se ha identificado antecedente registral;
11. Que, mediante Oficio n.º 338-2019/ANA-GG/DSNIRH presentado el 1 de abril de 2019 (folios 32 al 36), la Autoridad Nacional del Agua del Ministerio de Agricultura y Riego trasladó el Informe n.º 012-2019-ANA-DSNIRH/SSRT mediante el cual informó que “el predio” se superpone con una infraestructura hidráulica menor (canales de riego);

12. Que, respecto a la superposición señalada y al tratarse de Recursos Hídricos 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 con el artículo 38° del Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA y de acuerdo a lo dispuesto en el literal i del numeral 1 del artículo 6° y el artículo 7° de la Ley n.º 29338, “Ley de Recursos Hídricos”, las fajas marginales constituyen bienes naturales asociados al agua y en atención a dicha naturaleza se les ha declarado Bienes de Dominio Público Hidráulico;

13. Que, mediante Oficio n.º 1960-2019-COFOPRI/OZLC presentado el 1 de abril de 2019 (folios 37 y 38), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, informó que “el predio” se ubica en ámbito geográfico donde COFOPRI no ha realizado proceso de saneamiento físico legal;

14. Que, mediante Oficio n.º 077-2019-GODUR-MPC presentado el 3 de mayo de 2019 (folios 44 al 46) la Municipalidad Provincial de Cañete remitió el Informe n.º 615-2019-CRLM-SGPCUC-GODUR-MPC del 25 de abril de 2019, mediante el cual informó que de acuerdo a la imagen satelital de “el predio”, se observan posesiones informales que no se encuentran reconocidas por dicha entidad edil;

15. Que, mediante Oficio n.º 00321-2019-GRL/GRDE/DIREFOR/OACC presentado el 11 de diciembre de 2019 (folios 78 al 83) la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR del Gobierno Regional de Lima, informó que “el predio” se superpone parcialmente con las Unidades Catastrales nros. 00180, 00179, 00178, 00177, 018668, 00173, 00172, 00171, 00186, 019082, 017454 y con el polígono del expediente de la solicitud COFOPRI n.º 2008106972;

16. Que, en relación a la superposición parcial descrita en el considerando precedente, el área técnica de esta Superintendencia informó que de la revisión de la base gráfica a la que accede esta Superintendencia a modo de consulta y de la información gráfica proporcionada por DIREFOR mediante oficio n.º 867-2018-GRL/GRDE/DIREFOR/VCS presentado el 27 de junio de 2018 (Solicitud de Ingreso n.º 23881-2018) se observa que “el predio” no presenta superposición con las Unidades Catastrales señaladas, conforme consta en el Plano de Diagnostico n.º 1000-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de junio de 2020 (folio 107);

17. Que, respecto a la superposición de “el predio” con el polígono del expediente COFOPRI, es necesario señalar que el Organismo de la Formalización de la Propiedad Informal no ha advertido superposición alguna de acuerdo a lo señalado en el considerando décimo tercero de la presente resolución;

18. Que, mediante Oficio n.º 001-2020-EJSL-GDUR/MDL presentado el 3 de febrero de 2020 (folios 96 al 102) la Municipalidad Distrital de Lunahuaná trasladó el Informe n.º 013-2020 GATR-LASP/ML de la Gerencia de Administración Tributaria y el Informe n.º 008-2020-SGAPTM/GDUR-MDL/ALT de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, mediante los cuales informó que al realizar la inspección ocular de “el predio”, se observaron posesiones al interior del mismo;

19. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 09 de mayo del 2019, se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.º 1577-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 9 de diciembre de 2019 (folio 77). Durante la referida inspección se observó que “el predio” es de naturaleza eriaza, de forma irregular, topografía variada, pasando de pendientes suaves a abruptas; asimismo, al momento de la inspección se pudo observar que “el predio” se encontraba ocupado parcialmente;

20. Que, teniendo en consideración la información recogida en campo y con la finalidad de descartar cualquier afectación a derechos de terceros con el procedimiento que esta Superintendencia viene evaluando, se requirió información a los ocupantes mediante oficios nros.º 4404 y 4405-2019/SBN-DGPE-SDAPE ambos del 06 de junio de 2019 (folios 58 al 60), oficios nros.º 5304 y 5305-2019/SBN-DGPE-SDAPE ambos del 04 de julio de 2019 (folios 65 al 68) y Oficio reiterativo n.º 7321-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de octubre de 2019 (folio 70);

21. Que, mediante carta s/n presentada el 9 de octubre de 2019 (folio 71), uno de los ocupantes solicitó información técnica respecto de “el predio”; por lo cual mediante oficio n.º 8312-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 11 de noviembre de 2019 (folio 74) se remitió lo solicitado; en ese sentido, mediante carta s/n presentada el 25 de noviembre de 2019 (folio 76), el referido ocupante informó que los predios inscritos de su propiedad se encuentran al lado contiguo de “el predio”;

22. Que, se deja constancia que habiendo transcurrido el plazo máximo otorgado según lo señalado en los artículos 143º y 144º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, para que sustenten su ocupación, no se ha recibido respuesta respecto del oficio n.º 4404-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de junio de 2019 (folios 58 y 59) y oficios nros.º 5304 y 5305-2019/SBN-DGPE-SDAPE ambos del 04 de julio de 2019 (folios 65 al 68);

23. Que, respecto a la ocupación constatada en campo, esta debe de ser evaluada conjuntamente con la información proporcionada por las entidades que tienen competencia en materia de saneamiento; en ese sentido, las autoridades que por el ejercicio de sus funciones guardan información respecto a la existencia de posibles propietarios, ocupantes, y/o poseedores en vías de formalización, que atendieron las consultas planteadas, no advirtieron la existencia de propiedad privada o de procedimientos en trámite sobre formalización de la misma;

24. Que, adicionalmente, conforme se encuentra establecido en el subnumeral 6.2.5 de la Directiva n.º 002-2016/SBN que regula el procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado, el mismo que señala: “En caso que el predio se encuentre ocupado por particulares, no impide continuar con el procedimiento de inmatriculación”;

25. 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 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 del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 0547-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de junio de 2020 (folios 114 al 118);

SE RESUELVE:

Primero. - Disponer **LA PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazado de 1 301 987,19 m², ubicado al Norte de cerro Cabecera de Palo, a 7 km al Sureste del centro poblado San Vicente de Cañete, margen izquierda del río Cañete, distritos de San Vicente de Cañete y 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.

Tercero. - Notificar la presente Resolución a la Subdirección de Supervisión, a efectos que realice las acciones correspondientes, conforme a sus atribuciones establecidas en los artículos 45º y 46º del ROF de la SBN.

Regístrese y publíquese. -

Visado por:

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración de Patrimonio Estatal

- [1] Aprobado por Ley N.º 29151, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 14 de diciembre de 2007.
- [2] T.U.O de Ley N.º 29151, aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.
- [3] Aprobado con Decreto Supremo N.º. 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.
- [4] Aprobado por el Decreto Supremo N.º 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.