

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1416-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 13 de diciembre de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 224-2019/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** de un terreno eriazos de 3 662 133,31 m², ubicado a nueve kilómetros aproximadamente de la capital distrital de Lunahuaná, en la margen izquierda del río Cañete, acceso del kilómetro 36+600 al 39+900 de la carretera PE-24; del distrito de Lunahuaná de la 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 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 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 un área de 3 758 207,67 m², ubicada a 9 kilómetros de la capital distrital de Lunahuaná, en la margen izquierda del río Cañete, acceso del kilómetro 36+600 al 39+900 de la carretera PE-24, distrito de Lunahuaná, provincia de Cañete, departamento de Lima; tal y como se encuentra consignado en la Memoria Descriptiva n.º 0305-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folios 01 al 03), el mismo que se encontraría sin inscripción registral (en adelante, "área materia de evaluación");

6. Que, mediante Oficios nros. 1763, 1764, 1765, 1766, 1767, 1768, 1769-2019/SBN-DGPE-SDAPE todos del 25 de febrero de 2019 (folios 05 al 11), 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, 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 del 28 de febrero 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, en atención al requerimiento de información efectuado, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal-DSFL del Ministerio de Cultura, mediante Oficio n.º 000458-2019/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC recepcionado el 13 de marzo de 2019 (folios 23 al 25) informó que el área materia de evaluación no se superpone a algún Monumento Arqueológico Prehispánico;

9. Que, mediante Oficio n.º 003-2019-EJSL-GDUR/MDL recepcionado el 13 de marzo de 2019 (folio 26), la Municipalidad Distrital de Lunahuaná remitió el Informe n.º 052-2019-MDL/GDUR/AT/ALT del 07 de marzo de 2019 emitido por el área técnica de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural respectivamente (folio 28), mediante el cual informó que sobre el área materia de evaluación se verificó una posesión de terceros;

10. Que, mediante Oficio n.º 1992-2019-COFOPRI/OZLC recepcionado el 11 de abril de 2019 (folios 42 y 43), 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;





RESOLUCIÓN N° 1416-2019/SBN-DGPE-SDAPE

11. Que, mediante Oficio n.° 095-2019-GODUR-MPC, recepcionado el 09 de mayo de 2019 (folios 44 al 48), 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, se deja constancia que mediante Oficio n.° 1767-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 27 de febrero de 2019 (folio 09) se requirió información a la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural - DIREFOR; 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, 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 12 de marzo de 2019 (folios 35 y 36) elaborado en base al Informe Técnico n.° 05207-2019-SUNARP-Z.R.N°IX/OC del 07 de marzo de 2019, según el cual indicó que el área materia de evaluación se ubica sobre ámbito donde no se ha identificado antecedente registral;

14. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, con fecha 14 de junio de 2019, se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.° 1101-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 09 de julio de 2019 (folio 49). Durante la inspección de campo realizada el día 14 de junio de 2019, se ha podido verificar que el predio es de naturaleza eriaza, de forma irregular, con suelo rocoso y arenoso; asimismo se observó al momento de la inspección que el área materia de evaluación se encuentra ocupada por terceros;

15. Que, respecto de las ocupaciones encontradas en campo y de lo mencionado en el considerando noveno, mediante Oficios nros. 4623, 4624-2019/SBN-DGPE-SDAPE ambos del 14 de junio de 2019 (folios 55 y 56) se solicitó información a los ocupantes; los mismos que fueron contestados mediante las S.I nros. 20097-2019 (folios 57 al 68) y 20090-2019 (folios 69 al 89) ambas recepcionadas el 19 de junio de 2019;

16. Que, con la información recibida y conforme se detalla en el Anexo del Informe Técnico Legal n.° 2446-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de diciembre de 2019 (folios 116 al 118), se vio por conveniente realizar el redimensionamiento del área materia de evaluación, con la finalidad de descartar posible propiedad de terceros y salvaguardar el área libre, mediante Plano Diagnóstico n.° 3294-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de diciembre de 2019 (folio 107) teniendo




como resultado un área final de 3 662 133,31 m², la misma que se encontraría libre de ocupaciones;


17. Que, en virtud a las acciones descritas en los considerandos precedentes, se concluye que el área redimensionada 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.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 2446-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de diciembre de 2019 (folios 114 al 118);

SE RESUELVE:



PRIMERO. - Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado de un terreno eriazo de 3 662 133,31 m², ubicado a nueve kilómetros aproximadamente de la capital distrital de Lunahuaná, en la margen izquierda del río Cañete, acceso del kilómetro 36+600 al 39+900 de la carretera PE-24; del distrito de Lunahuaná de la provincia de Cañete del departamento de Lima, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.



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 REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES