



## **RESOLUCIÓN N.º 0209-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 12 de abril de 2019

### **VISTO:**

El Expediente n.º 576-2018/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazo de 1 454 786,63 m<sup>2</sup> ubicado al margen izquierdo del río Cañete, a la altura del kilómetro 20 de la carretera Cañete – Yauyos, a dos kilómetros del centro poblado La Encañada del Porvenir en dirección Sureste, asimismo, a tres kilómetros del cerro Cabecera de Palo en dirección Noreste, distritos de Lunahuaná y San Vicente de Cañete, provincia de Cañete, 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 43º y 44º 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 38º 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.º 002-2016/SBN denominada “Procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado”, aprobada por la Resolución n.º 052-2016/SBN (en adelante “Directiva n.º 002-2016/SBN”);

<sup>1</sup> Aprobado por Ley N.º 29151, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 14 de diciembre de 2007.

<sup>2</sup> Aprobado con Decreto Supremo N.º. 007-2008-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 15 de marzo de 2008.

<sup>3</sup> Aprobado por el Decreto Supremo N.º 016-2010-VIVIENDA, publicado 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, “[l]as 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 identificación del predio se revisó la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, identificándose un terreno eriazado con un área de 1 454 786,63 m<sup>2</sup>, ubicado al margen izquierdo del río Cañete, a la altura del kilómetro 20 de la carretera Cañete – Yauyos, a dos kilómetros del centro poblado La Encañada del Porvenir en dirección Sureste, asimismo, a tres kilómetros del cerro Cabecera de Palo en dirección Noreste, distritos de Lunahuaná y San Vicente de Cañete, provincia de Cañete, departamento de Lima, que se encontraría sin inscripción registral (en adelante, “el predio”), conforme consta en el Plano Perimétrico – Ubicación n.º 3301-2018/ SBN-DGPE-SDAPE (folio 04) y la Memoria Descriptiva n.º 1357-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folios 05 y 06);

6. Que, mediante Memorandum n.º 3644-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de agosto de 2018 (folio 07), Oficios n.º 7833, 7834, 7835, 7836, 7837, 7838, 7839, 7840, 7841 y 7842-2018/SBN-DGPE-SDAPE todos del 24 de agosto de 2018 (folios 09 al 18), Oficios n.º 9204 y 9205-2018/SBN-DGPE-SDAPE ambos del 28 de septiembre de 2018 (folios 57 y 58) y Oficio n.º 9734-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de octubre de 2018 (folio 59) se solicitó información a las siguientes entidades: Subdirección de Registro y Catastro de la SBN, Oficina Registral de Cañete, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, Dirección General de Derecho de los Pueblos Indígenas del Viceministerio de Interculturalidad, Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Agricultura y Riego, Autoridad Nacional del Agua, Dirección General de Caminos y Ferrocarriles del Viceministerio de Transportes, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural del Gobierno Regional de Lima, Municipalidad Provincial de Cañete, Municipalidad Distrital de Lunahuaná y Dirección de Concesiones Mineras del Instituto Geológico, Minero y Metalúrgico, a fin de determinar si el área materia de evaluación es susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

7. Que, mediante Memorando n.º 02141-2018/SBN-DNR-SDRC del 21 de agosto de 2018 (folio 08), la Subdirección de Registro de Catastro informó que el área materia de evaluación no se encuentra registrada en la Base Gráfica Única de Propiedades del Estado;

8. Que, mediante Oficio n.º 7840-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de agosto de 2018 (folio 16) reiterado mediante Oficio n.º 9205-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de septiembre de 2018 (folio 58) se solicitó información a la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR del Gobierno Regional de Lima, respecto de sus competencias para ejercer las funciones establecidas en literal n) del artículo 51º de la Ley N° 27867; sin embargo, hasta la fecha no se ha recibido respuesta alguna de la citada entidad, habiendo expirado además 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 56º de la Ley N° 30230;

9. Que, mediante Oficio n.º 0710-2018-MINAGRI-DVPA/DIGESPACR recepcionado el 12 de septiembre de 2018 (folios 19 al 22), la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Agricultura y





## **RESOLUCIÓN N.º 0209-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

Riego, remitió el Informe n.º 0148-2018-MINAGRI-DVPA/DIGESPACR-MRA del 07 de septiembre del 2018, en el que se concluye que no existe superposición con predios rústicos individuales de la base gráfica del catastro rural digital que administra;

10. Que, mediante Oficio n.º 900674-2018/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC recepcionado el 13 de septiembre del 2018 (folios 23 y 24), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura informó que se realizó la revisión con la base gráfica que administra, no habiendo registrado ningún monumento arqueológico prehispánico dentro del área materia de consulta;

11. Que, la Zona Registral n.º IX - Oficina Registral de Cañete remitió el Certificado de Búsqueda Catastral del 19 de septiembre del 2018, elaborado en base al Informe Técnico n.º 22192-2018-SUNARP-Z.R.NºIX/OC del 13 de septiembre del 2018 (folios 26 y 27) mediante el cual informó que el predio en consulta recae sobre ámbito donde no se puede verificar la existencia o no de predios inscritos, asimismo, se indica que el predio se encuentra parcialmente sobre la concesión minera denominada Contopa 1;

12. Que, de acuerdo a lo dispuesto en el tercer párrafo del artículo 16º 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";

13. Que, mediante Oficio n.º 819-2018-ANA-GG/DSNIRH recepcionado por esta Superintendencia el 25 de septiembre de 2018, la Autoridad Nacional del Agua remitió el Informe n.º 015-2018-ANA-DSNIRH/JCCR del 06 de septiembre de 2018 (folios 38 al 41), en el que se concluye que existe superposición del predio en consulta con la red de drenaje natural, tributarios de la cuenca Cañete, asimismo, existe superposición aparente con la infraestructura hidráulica operada por la junta de usuarios del Valle Cañete;

14. Que, al tratarse de recursos de dominio público hidráulico 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 al artículo 38º del Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA que dispone en su tercer párrafo que la inscripción de los bienes del Estado de dominio público y de dominio privado se efectuará en el registro de predios a favor del Estado;

15. Que, mediante Oficio n.º 900337-2018/DGPI/VMI/MC recepcionado el 25 de septiembre del 2018 (folios 42 al 53), la Dirección General de Derechos de los



Pueblos Indígenas del Viceministerio de Interculturalidad atendió el requerimiento efectuado por esta Superintendencia, sin que se evidencie superposición con alguna comunidad nativa o campesina georeferenciada perteneciente a pueblos indígenas, ni con centros poblados censales;

16. Que, mediante Oficio n.º 670-2018-MTC/14 recepcionado el 27 de septiembre de 2018 (folios 54 al 56), la Dirección General de Caminos y Ferrocarriles del Ministerio de Transportes y Comunicaciones trasladó el Informe N° 572-2018-MTC/14.07, en el cual se señala que parte del área en consulta transcurre sobre parte de las trayectorias de las Rutas Vecinales n.º LM-954 y LM-955;

17. Que, al respecto cabe precisar que las infraestructuras viales tales como las Rutas Vecinales son bienes de dominio público por lo que esta Superintendencia se encuentra facultada para realizar su inscripción a favor del Estado;

18. Que, mediante Oficio n.º 7673-2018-COFOPRI/OZLC recepcionado el 24 de octubre del 2018 (folios 60 y 61), el Organismo de formalización de la Propiedad Informal informó que el predio se ubica en ámbito geográfico donde no ha realizado proceso de saneamiento físico legal;

19. Que, mediante Oficio n.º 330-2018-GODUR-MPC recepcionado el 29 de octubre del 2018 (folios 62 al 65), la Municipalidad Provincial de Cañete trasladó el Informe n.º 1045-2018-JVAH-SGPCUC-GODUR-MPC en el que se indica que no se está realizando ningún saneamiento físico legal ni ningún otro procedimiento administrativo sobre el área en consulta;

20. Que, mediante Oficio n.º 843-2018-INGEMMET/DC recepcionado el 15 de noviembre de 2018 (folios 66 al 70), el Instituto Geológico, Minero y Metalúrgico trasladó el Informe n.º 759-2018-INGEMMET-DC/UCM mediante el cual se informó que el derecho minero Contopa 1 de código n.º 01-01304-97 al que se refiere el numeral 11 de esta Resolución, se registra como extinguido;

21. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 05 de febrero del 2019, se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.º 0139-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de febrero de 2019 (folios 71 y 72). Durante la referida inspección se observó que el predio es de forma irregular, con relieve variado y de naturaleza eriaza, con una pendiente promedio de 20%; asimismo se constató que el predio se encontraba desocupado;

22. Que, de acuerdo al literal c) del numeral 2.3 del artículo 2º de “el Reglamento”, los actos de adquisición son aquellos a través de los cuales se incorporan al patrimonio estatal o se formaliza el dominio a favor del Estado, siendo uno de estos actos la primera inscripción de dominio; concordante con ello, tenemos que de lo señalado en el artículo 16º del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la SUNARP, aprobado con la Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.º 097-2013-SUNARP-SN, se infiere que con la primera inscripción de dominio se incorpora un predio al Registro de Predios;

23. 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





## **RESOLUCIÓN N.º 0209-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 0212 -2019/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de febrero de 2019 (folios 79 al 83);

### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.** - Disponer **LA PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazoso de 1 454 786,63 m<sup>2</sup>, ubicado al margen izquierdo del río Cañete, a la altura del kilómetro 20 de la carretera Cañete – Yauyos, a dos kilómetros del centro poblado La Encañada del Porvenir en dirección Sureste, asimismo, a tres kilómetros del cerro Cabecera de Palo en dirección Noreste, distritos de Lunahuaná y San Vicente de Cañete, 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.

**Regístrese y publíquese. -**



Abog. CARLOS REATEGUI SÁNCHEZ  
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES