



## **RESOLUCIÓN N.º 0210-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 12 de abril de 2018

### **VISTO:**

El Expediente n.º 578-2018/SBN-SDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazo de 28 088 748,97 m<sup>2</sup>, ubicado al margen izquierdo del Río Cañete, a la altura del km. 164 de la carretera Panamericana Sur, a medio kilómetro de las Lomas Lunahuaná en dirección Suroeste y al Oeste del cerro Hueco, distrito de 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, publicada 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, 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, “[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 de 28 088 748,97 m<sup>2</sup>, ubicado al margen izquierdo del Río Cañete, a la altura del km. 164 de la carretera Panamericana Sur, a medio kilómetro de las Lomas Lunahuaná en dirección Suroeste y al Oeste de cerro Huevo del distrito de San Vicente de Cañete, provincia de Cañete, departamento de Lima, conforme consta en el Plano N° 3304-2018/SBN-DGPE-SDAPE y la Memoria Descriptiva n.º 1359-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folios 04 y 05), que se encontraría sin inscripción registral (en adelante, “el predio”);

6. Que, mediante el Memorando n.º 3644-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 16 de agosto de 2018 (folio 06), los Oficios nros. 7871, 7872, 7875, 7876, 7877, 7878, 7879, 7881 y 7882-2018/SBN-DGPE-SDAPE todos de fecha 27 de agosto de 2018 (folios 08 al 16), Oficios reiterativos nros. 9211 y 9213-2018/SBN-DGPE-SDAPE ambos de fecha 28 de setiembre de 2018 (folios 48 y 49), Oficio n.º 9473-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 09 de octubre de 2018 (folio 50), mediante las cuales 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, Viceministerio de Interculturalidad del Ministerio de Cultura, Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Agricultura y Riego, Dirección del Sistema Nacional de Información de Recursos Hídricos-Autoridad Nacional del Agua, Dirección General de Caminos y Ferrocarriles del Ministerio de Transportes, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural y a la Municipalidad Provincial de Cañete, respectivamente; a fin de determinar si el área materia de evaluación es susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

7. Que, mediante el Memorando n.º 02141-2018/SBN-DNR-SDRC recepcionado el 22 de agosto de 2018 (folio 07) la SDRC informó que “el predio” no se encuentra registrado en la Base Gráfica Única de Propiedades del Estado;

8. Que, mediante el Oficio n.º 627-2018-MTC/14 recepcionado por esta Superintendencia el 10 de setiembre de 2018 (folios 17 y 18), la Dirección General de Caminos y Ferrocarriles del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, remitió el Informe n.º 535-2018-MTC/14.07 del 04 de setiembre de 2018 señalando que por “el predio” en consulta no discurre ninguna ruta, conforme al Clasificador de Rutas del Sistema Nacional de Carreteras – SINAC;

9. Que, mediante el Oficio n.º 0705-2018-MINAGRI-DVPA/DIGESPACR recepcionado por esta Superintendencia el 12 de setiembre de 2018 (folios 19 al 22), la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural, remitió el Informe técnico n.º 151-2018-MINAGRI-DVPA/DIGESPACR-MRA del 07 de setiembre de 2018 señalando que “el predio” materia de evaluación no se





## **RESOLUCIÓN N.º 0210-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

superpone con predios rústicos individuales de la base gráfica de catastro rural digital, ni con comunidades campesinas;

**10.** Que, mediante el Oficio n.º 900337-2018/DGPI/VMI/MC recepcionado por esta Superintendencia el 25 de setiembre de 2018 (folios 23 al 34), la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura, remitió el informe n.º 900075-2018-DLLL-DGPI-VMI/MC del 19 de setiembre de 2018 del cual se advierte que no hace referencia a ninguna superposición con “el predio” materia de evaluación;

**11.** Que, mediante el Oficio n.º 811-2018/ANA-GG/DSNIRH recepcionado por esta Superintendencia el 25 de noviembre de 2018 (folios 35 al 38), la Autoridad Nacional del Agua del Ministerio de Agricultura y Riego, remitió el Informe n.º 017-2018-ANA-DSNIRH/JCCR del 06 de setiembre de 2018 señalando que “el predio” se encuentra superpuesto con la red de drenaje natural, tributarios de la cuenca de Cañete, Unidad Hidrográfica Inter Cuenca denominada 137539, las cuales de acuerdo a mencionada entidad son consideradas como áreas de dominio público hidráulico;

**12.** 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° 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;

**13.** Que, mediante el Oficio n.º 900727-2018/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC recepcionado por esta Superintendencia el 26 de setiembre de 2018 (folios 39 al 41), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura informó que revisada la base gráfica con la que dispone en el interior del área en consulta se encuentran paisajes culturales arqueológicos, camino prehispánico sector 1B, camino prehispánico sector 2, camino prehispánico sector 3, camino prehispánico sector 4, Geoglifo Culebrilla, Elemento Arqueológico Aislado, Estructura Rectangular, Sitio Arqueológico GNL 01 y Sitio 1; asimismo se superpone parcialmente con el paisaje cultural arqueológico prehispánico Sector 1A;

Sin embargo, respecto de los monumentos arqueológicos prehispánicos, el Ministerio de Cultura ha señalado que los expedientes técnicos de delimitación se encuentran pendientes la validación, por lo que la información indicada es de carácter referencial;



14. Que, sobre la superposición detectada con monumento arqueológico, se debe tener en cuenta la protección que el Estado efectúa sobre estos debido a 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 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;

15. Que, mediante Certificado de Búsqueda Catastral recepcionado por esta Superintendencia el 27 de setiembre de 2018 (folio 42 y 44), elaborado en base al Informe Técnico n.° 22493-2018-SUNARP-Z.R.N°IX-OC la Oficina Registral de Cañete informó que “el predio” en consulta se ubica sobre ámbito donde no se ha identificado antecedente registral; sin embargo se encuentra parcialmente sobre la CONCESIÓN MINERA CONTOPA7, CHECHO 700 y CHECHO 300;

16. Que, respecto a lo descrito en el párrafo precedente debemos indicar, que mediante Oficio n.° 787-2018/INGEMMET/DC recepcionado por esta Superintendencia el 23 de octubre de 2018 (folios 51 al 57), el Instituto Geológico Minero y Metalúrgico, remitió el Informe n.° 715-2018-INGEMMET-DC/UCM del 19 de octubre de 2018 señalando que los derechos mineros CONTOPA7 de código 01-01310, CHECHO 700 de código 01-00207-03 y CHECHO 300 de código 01-00996-03 se registran como extinguidos;

17. Que, mediante Oficio n.° 7630-2018-COFOPRI/OZLC recepcionado por esta Superintendencia el 24 de octubre de 2018 (folios 58 y 59), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, informó que “el predio” se ubica en ámbito geográfico donde el COFOPRI no ha realizado proceso de saneamiento físico legal;

18. Que, mediante Oficio n.° 331-2018-GODUR-MPC recepcionado por esta Superintendencia el 29 octubre de 2018 (folios 60 al 63), la Municipalidad Provincial de Cañete, remitió el Informe n.° 1044-2018-JVAH-SGPCUC-GODUR-MPC del 10 de octubre de 2018 señalando que a la fecha no está realizando ningún tipo de saneamiento físico legal u otro procedimiento sobre “el predio” materia de evaluación;

19. Que, asimismo, se deja constancia que mediante Oficio n.° 7881-2018/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 29 de agosto de 2018 (folio 15) y Oficio reiterativo n.° 9213-2018/SBN-DGPE-SDAPE recepcionado con fecha 02 de octubre de 2018 (folio 49) se requirió información a la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural respecto del área materia de evaluación; 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;

20. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 07 de febrero del 2018, se realizó la inspección técnica del predio, observando que el mismo es de forma irregular, relieve variado y de naturaleza eriaza con una pendiente promedio de 21 %, por las zonas accesibles se observó un camino inca y zonas arqueológicas, asimismo se constató que el predio se encontraba desocupado, conforme consta en la ficha técnica n.° 0142-2019/SBN-DGPE-SDAPE y el Informe de Brigada N° 350-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 14 y 15 de febrero de 2019 respectivamente (folios 64 y 72);

21. Que, en virtud a las acciones descritas en los considerandos precedentes, se concluye que el predio no cuenta con antecedentes registrales y no



**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**

## **RESOLUCIÓN N.º 0210-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

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 y el Informe Técnico Legal n.º 0220 -2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 26 de febrero de 2019 (folios 73 al 76);

### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Disponer **LA PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazado de 28 088 748,97 m<sup>2</sup>, ubicado al margen izquierdo del Río Cañete, a la altura del km. 164 de la carretera Panamericana Sur, a medio kilómetro de las Lomas Lunahuaná en dirección Suroeste y al Oeste del cerro Hueco, distrito de San Vicente de Cañete, provincia de Cañete, departamento de Lima, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.



**SEGUNDO.-** La 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.

**Regístrese y publíquese. -**

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