



RESOLUCIÓN N.º 0295-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 17 de mayo de 2019

VISTO:

El Expediente n.º 589-2018/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazo de 48 184 012,31 m² ubicado al margen derecho de la quebrada Topara, a la altura del km. 170 de la carretera Panamericana Sur, entre el cerro Corralones y las Lomas Lunahuaná, 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 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 43º y 44º 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 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");

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

¹ Aprobado por Ley N.º 29151, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 14 de diciembre de 2007.

² Aprobado con Decreto Supremo N.º 007-2008-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

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



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 eriazo con un área de 48 184 012,31 m² ubicado al margen derecho de la quebrada Topara, a la altura del km. 170 de la carretera Panamericana Sur, entre el cerro Corralones y las lomas Lunahuaná, 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 3342-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folio 04) y la Memoria Descriptiva n.º 1382-2018/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 7928, 7929, 7930, 7931, 7932, 7933, 7934, 7935, 7936 y 7937-2018/SBN-DGPE-SDAPE todos del 28 de agosto del 2018 (folios 09 al 18), Oficios n.º 9209 y 9210-2018/SBN-DGPE-SDAPE ambos del 28 de septiembre de 2018 (folios 43 y 44) y Oficio n.º 10385-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 09 de noviembre del 2018 (folio 57), 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 Derechos 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 y Municipalidad Distrital de Lunahuaná, 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 recepcionado el 22 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 626-2018-MTC/14 recepcionado el 10 de septiembre de 2018 (folios 19 y 20), la Dirección General de Caminos y Ferrocarriles del Viceministerio de Transportes remitió el Informe n.º 534-2018-MTC/14.07, en el que se señala que por el predio en consulta no discurre ninguna ruta conforme se observa en el diagrama vial que se grafica en el mismo Informe;

9. Que, mediante Oficio n.º 900337-2018/DGPI/VMI/MC recepcionado el 25 de septiembre de 2018 (folios 31 al 42), la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Viceministerio de Interculturalidad trasladó el Informe n.º 900075-2018-DLLL-DGPI-VMI/MC del 19 de septiembre de 2018, a partir del cual se concluye que no existe superposición del predio en consulta con alguna comunidad nativa o campesina georeferenciada perteneciente a pueblos indígenas, ni con centro poblados censales;

10. Que, mediante Oficio N° 781-2018-SUNARP-Z.R.N°IX/PUB-CAÑ recepcionado el 28 de septiembre de 2018 (folios 45 al 47), la Zona Registral n.º IX - Oficina Registral de Cañete remitió el Certificado de Búsqueda Catastral del 24 de septiembre del 2018, elaborado en base al Informe Técnico n.º 22494-2018-SUNARP-Z.R.N°IX/OC del 18 de septiembre de 2018 mediante el cual informó que el predio en consulta se ubica sobre ámbito donde no se ha identificado antecedente registral;

11. Que, mediante Oficio n.º 323-2018-GODUR-MPC recepcionado el 18 de octubre de 2018 (folios 48 al 52), la Municipalidad Provincial de Cañete trasladó el Informe n.º 1061-2018-JVAH-SGPCUC-GODUR-MPC del 12 de octubre del 2018 en el que se señala que no se está realizando saneamiento físico legal ni ningún otro procedimiento administrativo sobre el área en consulta;





RESOLUCIÓN N.º 0295-2019/SBN-DGPE-SDAPE

12. Que, mediante Oficio n.º 7663-2018-COFOPRI/OZLC recepcionado el 24 de octubre del 2018 (folios 55 y 56), el Organismo de formalización de la Propiedad Informal señaló que el predio en consulta se ubica en ámbito geográfico donde no ha realizado proceso de saneamiento físico legal;

13. Que, mediante Oficio n.º 1388-2018-GRL/GRDE/DIREFOR/VCS recepcionado el 23 de noviembre de 2018 (folios 58 al 67), la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural del Gobierno Regional de Lima trasladó el Informe n.º 205-GRL/GRDE/DIREFOR/SDCC-MBEC del 19 de noviembre de 2018, el cual concluye que el área materia de evaluación se encuentra en zona no catastrada y no presenta superposición con comunidades campesinas, predios matrices, unidades catastrales o predios rurales;

14. Que, mediante Oficio n.º 820-2018-ANA-GG/DSNIRH recepcionado el 25 de noviembre de 2018 (folios 68 al 71), la Autoridad Nacional del Agua remitió el Informe n.º 016-2018-ANA-DSNIRH/JCCR del 06 de septiembre del 2018, en el que se concluye que existe superposición del predio en consulta con la red de drenaje natural, tributarios de la cuenca Cañete, Unidad Hidrográfica Inter Cuenca denominada 137539, Topara y con la infraestructura hidráulica operada por la Comisión de usuarios Topara;

15. 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;

16. Que, mediante Oficio n.º 901110-2018/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC recepcionado por esta Superintendencia el 28 de noviembre de 2018 (folios 72 y 73), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura informó que realizó la revisión de la base gráfica que administra, observando que el Paisaje Cultural Arqueológico Camino Prehispánico Sector 5 se encuentra totalmente comprendido en el interior del área materia de consulta;

17. Que, respecto de las superposiciones detectadas con Zonas Arqueológicas, 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 21º de la Constitución Política del Perú en concordancia con el Artículo 6º 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;

18. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 08 de febrero del 2019 se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica



n.º 0135-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de febrero de 2019 (folios 74 al 76). Durante la referida inspección se observó que el predio es de forma irregular con un total de 52 lados, de naturaleza eriaza, con vegetación propia de la zona; el mismo que se encontraba ocupado parcialmente por pozos de agua, viviendas precarias de madera y una cantera en estado de abandono, asimismo, no se encontró a ningún poblador en la zona;

19. 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; han informado que no tienen procedimientos en trámite sobre formalización de la propiedad a favor de particulares; en consecuencia, lo señalado en la Ficha Técnica no resulta óbice para la continuación del presente procedimiento, conforme a lo 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";

20. 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;

21. 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 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 044-2019/SBN-GG de fecha 06 de mayo de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 0471-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de abril de 2019 (folios 84 al 88);

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Disponer **LA PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazo de 48 184 012,31 m² ubicado al margen derecho de la quebrada Topara, a la altura del km. 170 de la carretera Panamericana Sur, entre el cerro Corralones y las lomas Lunahuaná, distritos de Lunahuaná y San Vicente de Cañete, provincia de Cañete, departamento de Lima.

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 de esta Superintendencia, con el objeto de que pueda disponer se realicen las acciones de supervisión del predio del Estado de acuerdo a sus competencias conforme a Ley.

Regístrese y publíquese. -



Abog. OSWALDO MANOLO ROJAS ALVARADO
Subdirector (e) de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES