



RESOLUCIÓN N° 0432-2018/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 26 de junio de 2018

Visto el Expediente N° 317-2018/SBN-SDAPE, correspondiente al procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado respecto del terreno eriazo de 5 526,68 m², ubicado entre el valle Lunahuaná y el cerro Pascual, acceso desde el Km 47+600 de la carretera que une Cañete con Yauyos, en el distrito de Lunahuaná, provincia de Cañete y departamento de Lima.

CONSIDERANDO:

Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, 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 N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales - y su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA;

Que, revisada la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, se identificó el terreno eriazo de 5 526,68 m², ubicado entre el valle Lunahuaná y el cerro Pascual, acceso desde el Km 47+600 de la carretera que une Cañete con Yauyos, en el distrito de Lunahuaná, provincia de Cañete y departamento de Lima (folio 25);

Que, mediante los Oficios N° 1680, 1681, 1684, 1687 y 1688-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 05 de marzo de 2018 (folios 03 al 07), el Memorando N° 1204-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 27 de marzo de 2018 (folio 14) y el Oficio N° 3836-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 07 de mayo de 2018 (folios 20), se ha solicitado información a las siguientes entidades: La Oficina Registral de Cañete de la Zona Registral N° IX - Sede Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Dirección General de Patrimonio Arqueológico Inmueble del Ministerio de Cultura, la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR del Gobierno Regional de Lima, la Municipalidad Provincial de Cañete, la Municipalidad Distrital de Lunahuaná, la Subdirección de Registro y Catastro de esta Superintendencia y el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI respectivamente, a fin de determinar si el área materia de evaluación es susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

Que, mediante Memorando N° 1204-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 27 de marzo de 2018 (folio 14), se solicitó a la Subdirección de Registro y Catastro se sirva actualizar la información del Sistema de Información Nacional de los Bienes de Propiedad Estatal – SINABIP, con el predio entregado provisionalmente; siendo atendido, con Memorando N° 00897-2018/SBN-DNR-SDRC de fecha 17 de abril de 2018 (folio 17), el cual comunicó la respectiva incorporación del predio mediante acto de registro en el SINABIP, con CUS Provisional N° 116177, el cual cuenta sin inscripción registral;



Que, solicitada la consulta catastral a la Oficina Registral de Huaraz de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, la misma emitió el Certificado de Búsqueda Catastral de fecha 26 de marzo de 2018 (folio 16), sustentado en el Informe Técnico N° 6836-2018-Z.R.N°IX/OC de fecha 19 de marzo de 2018, el cual concluyó, respecto al área en consulta, que no se puede determinar si se encuentra inscrito o no;

Que, de acuerdo a lo dispuesto en el tercer párrafo del artículo 16° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, aprobado por Resolución de 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";



Que, mediante Oficio N° 1681-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 05 de marzo de 2018 (folio 04), se solicitó a la Dirección General de Patrimonio Arqueológico Inmueble del Ministerio de Cultura, se sirva informar si el terreno materia de evaluación se superpone o no con algún monumento arqueológico; siendo atendido, con Constancia de Búsqueda de Antecedentes Catastrales Arqueológicos N° SS009-2018/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC recepcionado con fecha 21 de marzo de 2018 (folio 08), la cual concluyó que no hay registro de ningún Monumento Arqueológico Prehispánico dentro del área materia de consulta;

Que, mediante Oficio N° 1684-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 05 de marzo de 2018 (folio 05), se solicitó a la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural, se sirva informar lo siguiente: i) Si el predio en consulta afectaría algún proyecto agrario, ii) si existe un proyecto de titulación de dicha tierra y iii) Si sobre el área en mención, se superpone alguna comunidad campesina inscrita o reconocida y iv) Si existe algún procedimiento al amparo del Decreto Supremo N° 026-2003-AG o del Decreto Legislativo N° 1089; siendo atendido, mediante Oficio N° 605-2018-GRL/GRDE/DIREFOR/VCS recepcionado con fecha 26 de abril de 2018 (folio 19), el cual informó que el predio en consulta no se encuentra superpuesto con ningún proyecto agrario, proyecto de titulación, propiedades de comunidades campesinas y predios rurales catastrados;



Que, mediante Oficio N° 1687-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 05 de marzo de 2018 (folio 06), se solicitó a la Gerencia de Obras y Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Provincial de Cañete se sirva informar lo siguiente: i) Si el área en consulta se encuentra sobre área urbana y/o expansión urbana, ii) El tipo de zonificación en la que se encuentra el predio, iii) Si el área en consulta se encuentra superpuesta con red vial, iv) Proporcione los nombres y apellidos de los ocupantes (si fuera el caso) del área en consulta que estén registrados en el padrón de contribuyentes; siendo atendido, mediante Oficio N° 175-2018-GODUR-MPC recepcionado con fecha 22 de mayo de 2018 (folio 21), el cual adjuntó el Informe N° 245-2018-JVAH-SGPCUC-GODUR-MPC de fecha 09 de marzo de 2018 donde informó lo siguiente: i) El predio se encuentra fuera de expansión urbana. ii) El terreno es de naturaleza eriaza no programado y no cuenta con parámetros urbanísticos ni edificaciones. iii) El terreno no cuenta con vías aprobadas ni se tienen conocimiento de proyectos a realizar. iv) La información sobre el padrón de contribuyentes se debe realizar a la Municipalidad Distrital de Lunahuaná;



Que, mediante Oficio N° 1688-2018/SBN-DGPE-SDAPE notificado con fecha 08 de marzo de 2018 (folio 07), reiterado mediante Oficio N° 3406-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 20 de abril de 2018 (folio 18), se solicitó a la Municipalidad Distrital de Lunahuaná se sirva informar lo siguiente: i) Si el área en consulta se encuentra sobre área urbana y/o expansión urbana, ii) El tipo de zonificación en la que se encuentra el predio, iii) Si el área en consulta se encuentra superpuesta con red vial, iv) Proporcione los nombres y apellidos de los ocupantes (si fuera el caso) del área en consulta que estén registrados en el padrón de contribuyentes; otorgándosele un plazo de siete (07) días hábiles para responder; sin embargo, a la fecha no se han pronunciado, encontrándose con el plazo vencido;

Que, mediante Oficio N° 3836-2018/SBN-DGPE-SDAPE notificado con fecha 08 de mayo de 2018 (folio 20), reiterado con Oficio N° 4795-2018/SBN-DGPE-SDAPE notificado con



RESOLUCIÓN N° 0432-2018/SBN-DGPE-SDAPE

fecha 31 de mayo de 2018 (folio 23), se solicitó al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, se sirva informar si el terreno materia de evaluación cuenta, a la fecha, con título emitido o si sobre el mismo su representada se encuentra llevando a cabo el proceso de saneamiento físico – legal de la propiedad informal; otorgándosele un plazo de siete (07) días hábiles para responder; sin embargo, a la fecha no se han pronunciado, encontrándose con el plazo vencido;

Que, realizada la inspección técnica del predio con fecha 25 de mayo de 2018, se observó que el terreno es de naturaleza eriaza, con suelo arenoso de gránulos gruesos, posee topografía accidentada, predominando las fuertes pendientes debido a encontrarse en zona de cerros y quebradas. Además, el predio a la fecha de la inspección se encontró desocupado, no evidenciándose ocupaciones destinadas a viviendas. Cabe precisar, que el área objeto del presente procedimiento fue entregada provisionalmente a la empresa Entel Perú S.A. mediante la suscripción del Acta de Entrega – Recepción N° 00064-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 22 de marzo de 2018. Todo ello de la información contenida en la Ficha Técnica N° 0781-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 01 de junio de 2018 (folio 24);

Que, en ese sentido, no hay evidencia de la existencia de poseionarios ni de la existencia de viviendas o centros poblados en la zona de estudio; por lo tanto, no resulta necesario esperar la respuesta de la Municipalidad Distrital de Lunahuaná;

Que, evaluada la información remitida por las entidades citadas, de la Ficha técnica N° 0781-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folio 24) y del Informe de Brigada N° 01738-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folios 30 al 32), se puede concluir que el predio de 5 526,68 m² no se encuentra superpuesto con propiedad de terceros, comunidades campesinas, restos arqueológicos, o áreas en proceso de formalización de la propiedad informal, en consecuencia, corresponde continuar con el procedimiento preestablecido para la primera inscripción de dominio de predios del Estado;

Que, el artículo 23° de la Ley N° 29151 “Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales” establece que los predios que no se encuentren inscritos en el Registro de Predios y que no constituyan propiedad de particulares, ni de las Comunidades Campesinas y Nativas, son de dominio del Estado;

Que, el artículo 38° del Decreto Supremo N° 007-2008- VIVIENDA “Reglamento de la Ley N° 29151” dispone que 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;

Que, tratándose de un predio sin inscripción registral, corresponde llevar a cabo el procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado del terreno eriazo de 5 526,68 m², de conformidad con el artículo 38° del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y la Directiva N° 002-2016/SBN, de fecha 13 de julio de 2016, aprobada en mérito de la Resolución



N° 052-2016/SBN, que regula el procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado;

Que, los incisos a) y p) del artículo 44° del “Reglamento de Organización y Funciones de la SBN” aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, de fecha 21 de diciembre de 2010, facultan a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, a sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo su competencia, así como a emitir las Resoluciones en materia de su competencia;

De conformidad con la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias;

Estando a los fundamentos expuestos en el Informe Técnico Legal N° 1182-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 11 de junio de 2018 (folios 33 al 35)

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Disponer la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno eriazo de 5 526,68 m², ubicado entre el valle Lunahuaná y el cerro Pascual, acceso desde el Km 47+600 de la carretera que une Cañete con Yauyos, en el distrito de Lunahuaná, provincia de Cañete y departamento de Lima; según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.

Artículo 2°.- La Oficina Registral de Cañete de la Zona Registral N° IX – Sede Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, por el mérito de la presente Resolución, efectuará la primera inscripción de dominio del terreno descrito en el artículo precedente a favor del Estado en el Registro de Predios de Cañete.

Regístrese y publíquese.-



Abog. CARLOS GARCIA WONG
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES