



RESOLUCIÓN N°1008-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 11 de octubre de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 233-2019/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO** del terreno eriazo de 66 680,91 m² ubicado aproximadamente a la altura del km. 68 de la carretera Cañete-Yauyos (PE – 24), entre los cerros Colorado y Poquio, distrito de Zúñiga, 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, el numeral 18.1 del artículo 18 del Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151, aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, dispone que "(...) 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;

3. Que, el artículo 36° de "la Ley", dispone 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, cuya inmatriculación compete a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales;

4. Que, el artículo 38° de "el Reglamento", 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. Asimismo, este procedimiento está desarrollado en la Directiva n.° 002-2016/SBN denominado "Procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado", aprobada por la Resolución n.° 052-2016/SBN (en adelante "la Directiva");

¹ Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151, aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA

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

5. 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;

6. Que, como parte de la etapa de identificación del predio, se revisó la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, identificándose preliminarmente un área de 67 738,23 m² ubicada aproximadamente a la altura del km. 68 de la carretera Cañete-Yauyos (PE – 24), entre los cerros Colorado y Poquio, distrito de Zúñiga, provincia de Cañete, departamento de Lima, conforme consta en el Plano Perimétrico-Ubicación n.° 0517-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 2) y la Memoria Descriptiva n.° 0304-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folios 3 al 4);

7. Que, mediante Oficios nros. 1548, 1550, 1551, 1557, 1558, 1560, 1561 y 1563-2019/SBN-DGPE-SDAPE todos del 21 de febrero del 2019 (folios 5 al 12), se solicitó información a las siguientes entidades: 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, Provias Nacional del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, 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 Zúñiga, con la finalidad de determinar si el área materia de evaluación es susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

8. Que, mediante Oficio n.° 000142-2019/DGPI/VMI/MC recepcionado el 05 de marzo de 2019 (folio 13), la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Viceministerio de Interculturalidad trasladó el Informe n.° 00041-2019-DLLL-DGPI-VMI/MC del 28 de febrero de 2019 (folios 14 al 22), mediante el cual informó que, conforme a la información disponible a la fecha, no se han identificado reservas indígenas o reservas territoriales en el ámbito solicitado;

9. Que, mediante Oficio n.° 0222-2019-SUNARP-Z.R.N°IX/PUB-CAÑ recepcionado el 14 de marzo de 2019 (folio 24), la Oficina Registral de Cañete remitió el Certificado de Búsqueda Catastral del 12 de marzo de 2019 (folios 25 al 28) elaborado en base al Informe Técnico n.° 5206-2019-SUNARP-Z.R.N°IX/OC del 07 de marzo de 2019, mediante el cual informó que el ámbito en consulta se visualiza gráficamente superpuesto parcialmente con los ámbitos inscritos en la Partida Electrónica n.° 21021741 y Partidas nros. P17024997, P17024996, P17024994, P17023083 y 11319330, esta última en donde corre inscrita una concesión para explotar servicios públicos; agregándose que el resto del área, se encuentra sobre ámbito donde es imposible determinar si involucran predios inscritos, dado que la Base Gráfica Referencial de dicha Oficina no tiene graficado a todos los predios inscritos;

10. Que, con la finalidad de descartar las superposiciones con los ámbitos inscritos antes referidos, se solicitó la base gráfica a la Oficina Registral de Cañete, mediante el Oficio 2986-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 01 de abril de 2019, recibándose dicha información mediante el Oficio n.° 0583-2019-SUNARP-Z.R.N°IX/CAÑ recepcionado el 20 de mayo de 2019 (folio 46 al 49), con la cual se elaboró el Plano Diagnostico n.° 1792-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de junio de 2019 (folio 73), redimensionándose el área materia de la presente evaluación, a 66 680,91 m² ubicada aproximadamente a la altura del km. 68 de la carretera Cañete-Yauyos (PE – 24), entre los cerros Colorado y Poquio, distrito de Zúñiga, provincia de Cañete, departamento de Lima (en adelante "el predio"), la misma que luego del referido redimensionamiento no presenta superposición con propiedades de terceros;





RESOLUCIÓN N°1008-2019/SBN-DGPE-SDAPE

11. Que, respecto a la concesión para explotar servicios públicos identificada por la SUNARP, se debe tener en cuenta que ésta sólo constituye un derecho otorgado por el Estado a favor de un tercero para brindar servicios públicos; mas ello, no constituye una traslación del dominio del predio a favor del concesionario; por lo que no afecta el procedimiento de primera inscripción de dominio que se viene tramitando;

12. En razón a la respuesta brindada por la citada Oficina Registral, respecto a que es imposible determinar si el resto del área involucra predios inscritos, dado que la Base Gráfica Referencial de dicha Oficina no tiene graficado a todos los predios inscritos; debe tenerse presente que acuerdo a lo dispuesto en el tercer párrafo del artículo 16° 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.° 12118-2019-MTC/20.22.4 recepcionado el 19 de marzo del 2019 (folios 32 al 35), la Subdirección de Derecho de Vía de Provías Nacional del Ministerio de Transportes y Comunicaciones informó que el área en consulta se encuentra colindando de forma irregular y en varios tramos se superpone con el derecho de vía de la carretera con Código de Ruta n.° PE-24 denominada "Imperial –Lunahuaná –Zúñiga con Resolución Ministerial n.° 766-2005 MTC/02;

14. Que, respecto de la superposición con algunos tramos del derecho de vía de la carretera referida, cabe señalar que la Subdirección de Derecho de Vía de Provías Nacional del Ministerio de Transportes y Comunicaciones no adjuntó una base gráfica que corrobore lo informado; sin embargo, la base gráfica remitida por la Oficina Registral de Cañete, mediante el Oficio n.° 0583-2019-SUNARP-Z.R.N°IX/CAÑ (folio 46 al 49), permitió eliminar cualquier posibilidad de superposición, al redimensionarse el área materia de evaluación, conforme se señala en el Plano Diagnostico n.° 1792-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de junio de 2019 (folio 73), lo que además se constató en el mismo lugar, conforme así se señala en Ficha Técnica n.° 0933-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 63);

15. Que, mediante Oficio n.° 000506-2019/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC recepcionado el 20 de marzo del 2019 (folios 36 al 38), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura informó que el área en consulta se superpone con el monumento arqueológico prehispánico "San Juan de Catagallo";

16. Que, en relación a lo señalado en el párrafo precedente, se debe tener en cuenta la protección que el Estado efectúa sobre las zonas arqueológicas, las zonas monumentales y la red vial prehispánica, 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 del referido monumento arqueológico prehispánico 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;

17. Que, mediante Oficio n.º 1959-2019-COFOPRI/OZLC recepcionado el 01 de abril de 2019 (folios 43 y 44), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal informó que el área en consulta se ubica en ámbito geográfico en donde no se ha realizado proceso de saneamiento físico-legal;



18. Que, en relación al requerimiento de información efectuado a la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural del Gobierno Regional de Lima notificado el 22 de febrero de 2019 (folio 10) y reiterado el 01 de abril de 2019 (folio 40), la Municipalidad Provincial de Cañete notificado el 25 de febrero de 2019 (folio 11) y reiterado el 01 de abril de 2019 (folio 41) y a la Municipalidad Distrital de Zúñiga notificado el 25 de febrero de 2019 (folio 12) y reiterado el 05 de abril de 2019 (folio 42) es de advertir que a la fecha de emisión de la presente resolución no se ha recibido respuesta alguna por parte de las referidas entidades, habiendo expirado el plazo de siete (07) días hábiles otorgados, conforme a lo establecido por el artículo 56º de la Ley n.º 30230;

19. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 11 de junio de 2019 se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.º 0933-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de junio de 2019 (folios 63 al 66). Durante la referida inspección se observó que el predio es de naturaleza eriza, forma irregular, con vegetación propia de la zona, topografía variada, con pendientes que van desde plana hasta moderada, con una altitud promedio de 938 m.s.n.m. A la fecha de la inspección, se lo encontró desocupado; sin embargo, se halló un aviso colocado en una roca en la que se consigna: "PROPIEDAD C.C. PICAMARÁN ALLAUCA YAUYOS"; asimismo, se encontró un pozo de desagüe, así como una tranquera levantada sin ningún cerco a los costados de la misma;



20. En relación al aviso señalado en la roca respecto al supuesto derecho de propiedad de la Comunidad Campesina Picamarán Allauca Yauyos, debemos precisar que, de acuerdo a la Base de Datos Oficial de Pueblos Indígenas u Originarios del Ministerio de Cultura remitido por la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Viceministerio de Interculturalidad del Ministerio de Cultura, mediante el Oficio n.º 000142-2019/DGPI/VMI/MC recepcionado el 05 de marzo de 2019 (folio 13 al 22) en respuesta al Oficio n.º 1551-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 7), así como de lo señalado en el Plano Diagnóstico n.º 1792-2019/SBN-DGPE-SDAPE, el predio submateria no se superpone con ninguna comunidad campesina, con lo cual quedaría desvirtuado lo señalado en el aviso encontrado;

21. En cuanto a la infraestructura encontrada al momento de la inspección, tales como el pozo de desagüe, así como la tranquera, es necesario señalar que, de acuerdo a lo establecido en el numeral 6.2.5 de "la Directiva", "en caso que el predio se encuentre ocupado por particulares, no impide continuar con el procedimiento de inmatriculación"; por lo que, atendiendo a que únicamente se halló tales bienes, sin ningún ocupante, es pertinente continuar con el presente procedimiento, sin perjuicio de poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para las acciones de su competencia;



22. Que, de acuerdo a la normativa aplicable al presente caso y en virtud a las acciones descritas en los considerandos precedentes, se concluye que "el predio" no cuenta con antecedentes registrales, no se superpone con Comunidades Campesinas, ni se ha advertido la existencia de propiedad privada no inscrita; cabe señalar que si bien presenta superposiciones parciales con monumento arqueológico, esto no impide inmatricular el área a favor del Estado, por lo que es pertinente 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", la Resolución n.º 92-2019/SBN-GG de fecha 17 de setiembre de 2019 y el

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N°1008-2019/SBN-DGPE-SDAPE

Informe Técnico Legal n.° 1865-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de setiembre de 2019 (folios 79 al 83);

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Disponer **LA PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO** del terreno eriazo de 66 680,91 m² ubicado aproximadamente a la altura del km. 68 de la carretera Cañete-Yauyos (PE – 24), entre los cerros Colorado y Poquio, distrito de Zúñiga, provincia de Cañete, departamento de Lima.

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.

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