



RESOLUCIÓN N° 0773-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 26 de agosto de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 820-2018/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazo de 496 326,64 m² ubicado al Sur del cerro Cabezon, aproximadamente a 2.1 km de la margen derecha de la carretera Panamericana Norte (PE-1N) en el km 590, distrito de Chicama, provincia de Ascope, departamento de La Libertad, 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 modificatorias² (en adelante "la Ley"), su Reglamento³ y modificatorias (en adelante "el Reglamento");

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43° y 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales⁴ (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 38° 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.° 002-2016/SBN denominada "Procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado", aprobada por la Resolución n.° 052-2016/SBN (en adelante "Directiva n.° 002-2016/SBN");

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

² T.U.O de Ley N.° 29151, aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

³ Aprobado con Decreto Supremo N.° 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

⁴ Aprobado por el Decreto Supremo N.° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.

4. Que, es necesario precisar que de conformidad al numeral 18.1 del artículo 18 de "la Ley", "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;

5. Que, en ese contexto como etapa de la identificación del predio se revisó la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, identificándose un terreno eriazado de 496 326,64 m² (conforme consta en el folio 33 de la Memoria Descriptiva n.º 1883-2018/SBN-DGPE-SDAPE al reverso) ubicado al Sur del cerro Cabezon, aproximadamente a 2.1 km de la margen derecha de la carretera Panamericana Norte (PE-1N) en el km 590, distrito de Chicama, provincia de Ascope, departamento de La Libertad, que se encontraría sin inscripción registral (en adelante, "el predio");

6. Que, mediante Oficios Nros. 10492, 10493, 10494, 10496, 10497, 10498-2018/SBN-DGP-SDAPE (folios 35 al 37 y 39 al 41), todos del 14 de noviembre de 2018 y Oficio n.º 10944-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de noviembre de 2018 (folio 43), se ha solicitado información a las siguientes entidades: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura, Municipalidad Provincial de Ascope, Municipalidad Distrital de Chicama, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI y Gobierno Regional de La Libertad, respectivamente, a fin de determinar si el predio era susceptible de ser incorporado a favor del Estado;

7. Que, mediante Oficio n.º 10496-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folio 39) notificado el 19 de noviembre de 2018, se solicitó a la Municipalidad Provincial de Ascope informe si se encuentra realizando el saneamiento físico legal del predio o si se encuentra llevando a cabo algún procedimiento administrativo, a fin de no afectar funciones de su competencia, así como propiedad de terceros con el procedimiento administrativo que se viene evaluando, otorgándosele el plazo de siete (07) días hábiles, de conformidad a lo establecido por el artículo 56º de la Ley n.º 30230; sin embargo, a la fecha no se ha recibido la información solicitada habiendo dicho plazo expirado;

8. Que, mediante Oficio n.º 10497-2018/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 19 de 2018 (folio 40) se solicitó información a la Municipalidad Distrital de Chicama, en relación a los nombres y apellidos de los ocupantes que figuren registrados en el padrón de contribuyentes respecto del predio, otorgándosele el plazo de siete (07) días hábiles, de conformidad a lo establecido por el artículo 56º de la Ley n.º 30230; sin embargo, a la fecha no se ha recibido la información solicitada habiendo dicho plazo expirado;

9. Que, solicitada la consulta catastral a la Oficina Registral de Trujillo, la misma remitió el Certificado de Búsqueda Catastral recepcionado por esta Superintendencia el 05 de diciembre de 2018, a través del cual remitió el Informe n.º 11672-2018-ZR-V-ST/OC del 23 de noviembre de 2018 (folios 44 al 46), en el cual informó que el predio se ubica en una zona donde no ha sido posible determinar fehacientemente si se encuentra inscrito en forma individual o como parte de otro de mayor extensión, asimismo, señaló que de acuerdo al catastro minero obtenido del WMS MINAM se pudo determinar que el predio afecta parcialmente a la concesión minera denominada Chavin DPV V debidamente inscrita en la Partida 11113352, otra parte a la denominada Erasmo II-2016, inscrito en la Partida 11136007 de libro de Derechos Mineros;





RESOLUCIÓN N° 0773-2019/SBN-DGPE-SDAPE

10. Que, en ese sentido, resulta aplicable 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";

11. Que, respecto a las concesiones mineras se deben tener en cuenta que las mismas sólo otorgan al concesionario el derecho de realizar la actividad más no el derecho de propiedad; por lo que no afecta el procedimiento de primera inscripción de dominio que se viene tramitando a favor del Estado;

12. Que, mediante Oficio n.° 2380-2018-COFOPRI/OZLIB recepcionado por esta Superintendencia con fecha del 11 de diciembre de 2018 (folios 49 al 51), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal- COFOPRI remitió el Informe Técnico n.° 0051-2018-JPGR del 06 de diciembre de 2018, en el cual informó que superpuesto el predio en la base gráfica de COFOPRI, se determina que la referida entidad no ha realizado, ni se encuentra elaborando procesos de saneamiento físico legal de la propiedad informal sobre el predio;

13. Que, mediante Oficio n.° 901214-2018/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC recepcionado por esta Superintendencia el 13 de diciembre de 2018 (folio 53), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, informó que sobre el predio no se ha registrado ningún monumento arqueológico prehispánico (MAP);

14. Que, mediante Oficio n.° 900675-2018/DGPI/VMI/MC recepcionado por esta Superintendencia el 19 de diciembre de 2018, la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura remitió el Informe n.° 900112-2018-DLLL-DGPI-VMI/MC del 13 de diciembre de 2018 (folios 54 al 59), en el cual informó que "el predio" no se superpondría con alguna localidad georeferenciada perteneciente a pueblos indígenas u originarios, ni con centros poblados censales;

15. Que, mediante Oficio n.° 112-2019-GRLL-GRR/GRAAT recepcionado por esta Superintendencia el 18 de enero de 2019, la Gerencia Regional de Administración y Adjudicación de terrenos del Gobierno Regional de La Libertad remitió el Informe n.° 000003-2019-GRLL-GRR-GRAAT/SGPR-RMCT del 15 de enero de 2019 (folios 62 al 64), en el cual informó que sobre el predio no está realizando trabajos de formalización y titulación de predios rústicos, no obstante, señaló que el predio está ubicado dentro del área pretendida por la Comunidad Campesina de Huanchaco;

16. Que, al respecto mediante Oficio n.° 3070-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de abril de 2019 (folio 339), se solicitó información al Gerente Regional de



Agricultura de La Libertad, a fin que informe si la referida entidad está realizando un procedimiento de deslinde y titulación o algún procedimiento de saneamiento físico legal de la propiedad agraria seguido por la Comunidad Campesina de Huanchaco u otros administrados, a efectos de no afectar derechos de propiedad de terceros con el trámite de primera inscripción de dominio que se viene evaluando ante esta Superintendencia;



17. Que, respecto de lo informado en el considerando precedente, mediante Oficio n.º 585-2019-GRLLL-GGR/GRAAT recepcionado por esta Superintendencia el 16 de abril de 2019 (folio 340), la Gerencia Regional de Administración y Adjudicación de terrenos del Gobierno Regional de La Libertad informó que no se está realizando el procedimiento de deslinde y titulación o algún otro procedimiento de saneamiento físico legal, así como se encuentra fuera de la poligonal del Proyecto Especial Chavimochic;

18. Que, en ese sentido según la información descrita en los considerandos decimoquinto y decimoséptimo se puede concluir que no se estaría afectando áreas en proceso de formalización, ni derechos de propiedad alguno, por cual correspondería proseguir con el procedimiento de primera inscripción de dominio del predio;



19. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el día 06 de diciembre de 2018, se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.º 1890-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de diciembre de 2018 (folio 48). Durante la referida inspección se observó que el predio es de naturaleza eriaza, forma irregular, topografía moderada y suelo arenoso. Asimismo, se constató que el predio se encontraba ocupado parcialmente;

20. Que, respecto a la ocupación descrita en el considerando precedente, se logró identificar que estas no se sustentan en derecho de propiedad alguno, dado que a través de la S.I. n.º 35724-2018 del 28 de setiembre del 2018 (folios 02 al 29), el ocupante reconoce el dominio del Estado sobre el predio, según se detalla en el Informe de Técnico Legal n.º 1616-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de agosto de 2019 (folios 349 al 353);



21. Que, si bien en el presente caso el predio se encuentra ocupado parcialmente por terceros, esto no resulta óbice para la continuación del presente procedimiento de primera inscripción de dominio, conforme se encuentra 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";

22. Que, en virtud a las acciones descritas en los considerandos precedentes, se concluye que el predio de 496 326,64 m² 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;

23. 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;

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N°0773-2019/SBN-DGPE-SDAPE

De conformidad con lo dispuesto en "la Ley", "el Reglamento", "el ROF", la "Directiva n.° 002-2016/SBN", la Resolución n.° 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.° 1616-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de agosto de 2019 (folios 349 al 353);

SE RESUELVE:

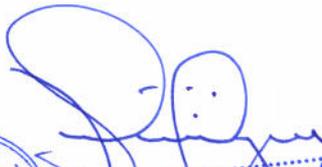
PRIMERO. - Disponer **LA PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazo de 496 326,64 m² ubicado al Sur del cerro Cabezon, aproximadamente a 2.1 km de la margen derecha de la carretera Panamericana Norte (PE-1N) en el km 590, distrito de Chicama, provincia de Ascope, departamento de La Libertad, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.

SEGUNDO. - La Zona Registral n.° V- Sede Trujillo – Oficina Registral de Trujillo 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 Trujillo.

TERCERO. – Notificar la presente Resolución a la Subdirección de Supervisión, a efectos que realice las acciones correspondientes, conforme a sus atribuciones establecidas en los artículos 45° y 46° del ROF de la SBN.

Regístrese y publíquese. -




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