



RESOLUCIÓN N° 0322-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 21 de mayo de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 600-2013/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO PARA LA PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE PREDIOS DEL ESTADO** respecto del terreno eriazo de 1 500 053,90 m² ubicado en la ladera Uchupán y la quebrada Uchupán, aproximadamente a 30 kilómetros al Suroeste del Centro Poblado Virgen de las Mercedes, distrito de Supe, provincia de Barranca, departamento de Lima, y;

CONSIDERANDO:

1. Que, 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 lo dispuesto en la Ley n.° 29151¹ "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales" y sus modificatorias (en adelante "la Ley"), su Reglamento aprobado con Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA² y modificatorias (en adelante "el Reglamento");

2. Que, el artículo 23° de "la Ley", dispuso 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;

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;

4. Que, en relación a lo señalado en los considerandos precedentes, de conformidad con el numeral 17-A.1 del artículo 17-A de "la Ley", incorporado por el Decreto Legislativo n.° 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 encuentren bajo su*

¹ Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 14 de diciembre de 2007

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



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, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43° y 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales³, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante "la 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, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en su calidad de ente rector del SNBE y acorde a lo regulado por "la Ley" en concordancia con "el Reglamento" dispuso mediante Resolución n.° 052-2016/SBN del 13 de julio de 2016 aprobar la Directiva n.° 002-2016-SBN (en adelante "la Directiva") denominada "Procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado", la cual regula el referido procedimiento a cargo de "la SDAPE";

7. Que, como parte de la etapa de identificación del predio se revisó la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, identificándose inicialmente un área de 1 500 053,90 m² ubicada en la ladera Uchupán y quebrada Uchupán, distrito de Supe, provincia de Barranca, departamento de Lima (conforme consta en la Memoria Descriptiva n.° 2053-2015/SBN-DGPE-SDAPE – folio 13), que aparentemente se encontraría sin inscripción registral;

8. Que, mediante Oficios nros. 2250, 2251, 2252-2018/SBN-DGPE-SDAPE todos del 20 de marzo de 2018 (folios 29 al 31), Oficio n.° 8916-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de setiembre de 2018 (folio 54), Memorandum n.° 5938-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de diciembre de 2018 (folio 58), Oficios nros. 329, 331, 334, 337 y 341-2019/SBN-DGPE-SDAPE todos del 22 de enero de 2019 (folios 60 al 63 y 65), se solicitó información a las siguientes entidades: Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural- DIREFOR del Gobierno Regional de Lima, Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, Subdirección de Registro y Catastro de la SBN, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, Municipalidad Provincial de Barranca y Municipalidad Distrital de Supe, a fin de determinar si el área materia de evaluación es susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

9. Que, mediante Oficio n.° 931-2018-GRL/GRDE/DIREFOR/VCS del 04 de julio de 2018 (folios 44 al 48), la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Informal – DIREFOR del Gobierno Regional de Lima, remitió el Informe n.° 113-2018-GRL/GRDE/DIREFOR/SDCC del 03 de julio de 2018, informando, en relación al predio en consulta, que no existe superposición con Unidades Catastrales, áreas de propiedad, uso o posesión de Comunidades Campesinas o nativas, no forma parte de áreas materia de Saneamiento Físico – Legal por parte de la DIREFOR, no forma parte de las áreas materia de Formalización Rural u otros procedimientos administrativos que puedan verse afectados con el procedimiento que viene siguiendo la SBN;

10. Mediante Oficio n.° 01805-2018-SUNARP-Z.R.N°IX/BARR del 15 de octubre de 2018 (folio 55), la Zona Registral N.° IX-Sede Lima – Oficina Registral de Barranca, remitió el Certificado de Búsqueda Catastral s/n del 11 de octubre de 2018,

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





RESOLUCIÓN N° 0322-2019/SBN-DGPE-SDAPE

elaborado en base al Informe Técnico n.° 24806-2018-SUNARP-Z.R.N°IX/OC del 10 de octubre de 2018 (folio 56), informando que el área en consulta se ubica en una zona en donde no se puede establecer en forma indubitable la existencia de predios inscritos;

11. En relación a lo señalado en el párrafo precedente, se debe tener en cuenta que, de 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"; en tal sentido, la imposibilidad de determinar si el predio se encuentra inscrito o no, no impediría su inmatriculación a favor del Estado;

12. Que, mediante Memorando n.° 0051-2019/SBN-DNR-SDRC del 04 de enero de 2019 (folio 59), la Subdirección de Registro y Catastro de la SBN, informó que el predio materia de consulta no se encuentra registrado en la base gráfica única de propiedades del Estado;

13. Que, mediante Oficio n.° 000178-2019/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC del 05 de febrero de 2019 (folio 66), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, informó que no se ha registrado ningún Monumento Arqueológico Prehispánico en la zona materia de consulta;

14. Que, mediante Oficio n.° 1092-2019-COFOPRI/OZLC del 12 de febrero de 2019 (folio 68), el jefe de la Oficina Zonal Lima Callao del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, informó que el predio en consulta se ubica en ámbito geográfico en donde no se ha realizado algún proceso de saneamiento físico-legal, ni posee información cartográfica a nivel urbano y rural;

15. Que, mediante Oficio n.° 334-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 23 de enero de 2019 (folio 62), se requirió información a la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR del Gobierno Regional de Lima 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, bajo responsabilidad; sin embargo, dicho plazo ha expirado sin que a la fecha se haya recibido la información solicitada. Cabe señalar que la información solicitada se requirió a fin de actualizar lo informado por la referida entidad mediante Oficio n.° 931-2018-GRL/GRDE/DIREFOR/VCS del 04 de julio de 2018 (folios 44 al 48), por lo que atendiendo a que no se ha recibido nueva información se tomará como válida y vigente la información contenida en el referido oficio de la DIREFOR;

16. Que, se deja constancia que mediante Oficio n.° 2251-2018/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 26 de marzo de 2018 (folio 30), reiterado mediante Oficio



n.º 337-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 24 de enero de 2019 (folio 63) y Oficio n.º 2252-2018/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 23 de marzo de 2018 (folio 31), reiterado mediante Oficio n.º 341-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 25 de enero de 2019 (folio 65), se requirió información a la Municipalidad Provincial de Barranca y a la Municipalidad Distrital de Supe, respectivamente, en relación al área materia de evaluación; para lo cual se les otorgó el plazo de siete (07) días hábiles de conformidad a lo establecido por el artículo 56º de la Ley n.º 30230, bajo responsabilidad; sin embargo, dicho plazo ha expirado sin que a la fecha se haya recibido la información solicitada;

17. Que, con fecha 09 de mayo de 2018 se realizó la inspección de campo conforme constan en las Fichas Técnicas n.º 0725-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de mayo de 2018 (folio 41) y 1145-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de agosto de 2018 (folio 53), verificándose que el área corresponde a una zona de exploración y explotación minera, debido a los trabajos que se vienen realizando en las áreas colindantes al mismo no es posible el acceso al predio; sin embargo, debido a las condiciones geográficas de las áreas colindantes al área de inspección, la observación a distancia y la visualización de las tomas fotográficas a las que se ha tenido acceso, se puede determinar que el área materia de evaluación es de naturaleza eriaza, de pendiente pronunciada, tipo de suelo arenoso con presencia de piedras, a la fecha de inspección el predio presentaba evidencias de trabajos de prospección minera, por lo que se encuentra parcialmente ocupado;

18. Que, se deja constancia que mediante Oficio n.º 10368-2018/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 15 de noviembre de 2018 (folio 57), se solicitó información al titular de la concesión minera denominada “Españolita I – 2008”, en relación al área materia de evaluación; además de solicitarle que gestionara las correspondientes autorizaciones a los titulares de las concesiones colindantes a fin de acceder al área materia de evaluación; sin embargo, a la fecha no se ha atendido nuestro requerimiento;

19. Que, en este sentido, si bien el área en evaluación se encuentra ocupada 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”;

20. Que, evaluada la información recopilada a la fecha, se elaboró el Plano Perimétrico -Ubicación n.º 3509-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folio 49) y la Memoria Descriptiva n.º 1453-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folio 50), identificándose un área de 1 500 053,90 m² ubicada en la ladera Uchupán y la quebrada Uchupán, aproximadamente a 30 kilómetros al Suroeste del Centro Poblado Virgen de las Mercedes, distrito de Supe, provincia de Barranca, departamento de Lima, la cual carecería de antecedentes registrales;

21. Que, en virtud a las acciones descritas en los considerandos precedentes, se concluye que el predio no cuenta con antecedentes registrales, no se superpone con propiedad de terceros o comunidades campesinas, no se encuentra afectado por zonas arqueológicas ni se encuentra afectado por procedimientos de formalización de la propiedad informal; en ese sentido, al no presentarse los supuestos de terminación del procedimiento detallados en el subnumeral 6.2.4 de “la Directiva”, corresponde continuar con el procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado respecto del área descrita en el párrafo precedente;



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0322-2019/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.° 0760-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de mayo de 2019 (folios 69 al 74);

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO** respecto del terreno eriazado de 1 500 053,90 m² ubicado en la ladera Uchupán y la quebrada Uchupán, aproximadamente a 30 kilómetros al Suroeste del Centro Poblado Virgen de las Mercedes, distrito de Supe, provincia de Barranca, departamento de Lima, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución;

SEGUNDO. - La Zona Registral N° IX - Oficina Registral de Barranca 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 primero, en el Registro de Predios de Barranca.

Regístrese y publíquese. -




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