



## **RESOLUCIÓN N° 0696-2018/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 09 de octubre de 2018

Visto el Expediente N° 339-2017/SBN-SDAPE, correspondiente al procedimiento de primera inscripción de dominio del terreno eriazo de 166 337,84 m<sup>2</sup>, ubicado a 8.0 km aproximadamente al Noroeste del pueblo de Huaranchal, en el distrito de Huaranchal, provincia de Otuzco, departamento de La Libertad.

### **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 realizan 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 un terreno eriazo de 193 567,51 m<sup>2</sup>, ubicado aproximadamente a 1.12 km al Suroeste del Caserío Quinual, entre la quebrada Tres Chorros y el cerro Bola de Igor, en el distrito de Huaranchal, provincia de Otuzco, departamento de La Libertad;

Que, mediante Memorando N° 3864-2015/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 28 de diciembre de 2015 (folio 07), se solicitó a la Subdirección de Registro y Catastro actualizar la información del Sistema Nacional de los Bienes de Propiedad Estatal – SINABIP con la información remitida, la misma que procedió con la incorporación del predio otorgándole el CUS N° 93662, el cual no cuenta con inscripción en el registro correspondiente (folio 08);

Que, mediante Oficio N° 2247-2017/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 11 de abril de 2017 (folio 464), dirigido a la Dirección Desconcentrada de Cultura de La Libertad, se solicitó informe si el predio en consulta se superponía o no con algún monumento arqueológico; siendo atendido mediante Oficio N° 685-2017-DDC-LIB/MC de fecha 25 de abril de 2017 (folio 467) en el cual informó que la referida área se localiza en la ladera Oeste del Cerro Bola de Igor, en cuya cima existen evidencias arquitectónicas delimitadas denominadas Sitio Arqueológico Cruce de Igor y Zona Arqueológica Serripe o Bola de Igor;

Que, en ese sentido mediante Oficio N° 3134-2017/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 16 de mayo de 2017 (folio 468), se solicitó a la entidad indicada en el párrafo precedente emita aclaración y a su vez precise si la superposición indicada es total o parcial; siendo atendido mediante Oficio N° 961-2017-DDC-LIB/MC de fecha 13 de junio de 2017



(folio 471) en el cual señaló que no se tiene registrado la presencia de sitios arqueológicos en el área de predio minero de 193 567,51 m<sup>2</sup> ubicado en la ladera Noroeste del Cerro Bola de Igor;

Que, mediante Oficio N°7860-2017/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 19 de octubre de 2017 (folio 484), se solicitó a la Gerencia Regional de Administración y Adjudicación de Terrenos del Gobierno Regional de La Libertad informe lo siguiente: i) si el área en consulta afectaría algún proyecto agrario, ii) si existe un proyecto de titulación de dichas tierras, iii) si sobre el área en mención se superpone con alguna comunidad campesina inscrita o reconocida y iv) si el predio solicitado en servidumbre se superpone con la partida registral N° 11040441; siendo atendido, mediante Oficio N° 984-2017-GRLL-GGR/GRAAT, de fecha 29 de noviembre de 2017 (folio 485), a través del cual se adjuntó el Informe Técnico N° 0022-2017-GRLL-GGR-GRAAT/SGPR-RMCT, de fecha 28 de noviembre de 2017, en el cual se concluyó que: i) el área solicitada está ubicada en zona catastrada bajo la denominación "Pastos Naturales de Uso Común", ii) la referida Gerencia no está realizando procesos de saneamiento físico legal en el área materia de consulta, iii) precisó que no se superpone con Comunidades Campesinas, y iv) indicó que no tiene información registral respecto a que si el polígono materia de evaluación se superpone con la partida registral N° 11040441;

Que, mediante Oficio N° 1195-2018/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 19 de febrero de 2018 (folio 487), se solicitó a la Oficina Registral de Trujillo de la Zona Registral N° V – Sede Trujillo, informe si el predio en consulta se encontraba registrado o se superponía con propiedad de terceros o del Estado; siendo atendido mediante Oficio N° 832-2018/Z.R.N°V-ST/CERT, de fecha 09 de marzo de 2018 (folio 493 al 504) con el cual solo adjuntó una gráfica correspondiente al polígono en consulta (folio 495), omitiendo adjuntar el Certificado de Búsqueda Catastral correspondiente;

Que, en ese sentido, se solicitó mediante Oficio N° 2723-2018/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 04 de abril de 2018 (folio 505), a la Oficina Registral de Otuzco de la Zona Registral N° V – Sede Trujillo, enviar el respectivo Certificado de Búsqueda Catastral, solicitud que fue reiterada mediante Oficio N° 5627-2018/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 20 de junio de 2018 (folio 506); siendo atendido mediante Oficio N° 343-2018-ZR-V-ST/OTUZ/RAGA de fecha 19 de setiembre de 2018 (folio 526) en el cual se adjuntó Certificado de Búsqueda Catastral (folio 527 y 528) basado en el Informe Técnico N° 7246-2018-ZR-V-ST/OC (folio 529 y 530) donde se concluyó que parte del predio en consulta, por el lado Oeste, afecta parcialmente al predio inscrito en la partida N° 11040441 de la Oficina Registral de Otuzco, correspondiente al predio Callanquitas; asimismo se indica que sobre el área restante no es posible determinar fehacientemente si se encuentra inscrito en forma individual o como parte de otro de mayor extensión;

Que, al respecto, 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";

Que, asimismo, la referida Oficina remitió mediante Oficio N°177-2018-SUNARP-SCT-DTR de fecha 10 de agosto de 2018 (folio 511) información gráfica digital del polígono materia de evaluación, la cual se encuentra disponible en el [link T:\msheron\INFORMACION SUNARP\SI 29732-2018 \(PROCESADO\);](T:\msheron\INFORMACION SUNARP\SI 29732-2018 (PROCESADO);)

Que, de la revisión de la información citada en los párrafos precedentes se advirtió que existía superposición parcial de 27 229,65 m<sup>2</sup> con el predio de mayor extensión denominado "Callanquitas" inscrito a favor de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural (Hoy Ministerio de Agricultura y Riego) en la partida registral







## **RESOLUCIÓN N° 0696-2018/SBN-DGPE-SDAPE**

N°11040441 del Registro de Predios de Otuzco de la Zona Registral N° V – Sede Otuzco; por lo cual se realizó el recorte respectivo, resultando de ello un área de 166 337,84 m<sup>2</sup>, conforme se detalla en el plano diagnóstico N°3659-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folio 515);

Que, mediante Oficio N°1196-2018/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 19 de febrero de 2018 (folio 488) reiterado con Oficio N°5988-2018/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 03 de julio de 2018 (folio 507) se solicitó al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI; informe si el predio en consulta cuenta a la fecha con título emitido o si sobre el mismo se encuentra llevando a cabo el proceso de saneamiento físico – legal de la propiedad informal; siendo atendido, mediante Oficio N°1726-2018-COFOPRI/OZLIB, de fecha 14 de agosto de 2018 (folio 512), sustentado en el Informe Técnico N° 0022-2018-COFOPRI/OZLIB-JPGR, de fecha 18 de julio de 2018 (folio 513 y 514), el cual informó, que a la fecha COFOPRI no cuenta con competencia en Predios Rurales, la misma que ha sido transferida al Gobierno Regional de La Libertad representado por la Gerencia Registral de Adjudicación de Terrenos;

Que, mediante Oficio N° 1197-2018/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 19 de febrero de 2018 (folio 489), reiterado con Oficio N° 6076-2018/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 06 julio de 2018 (folio 508) se solicitó a la Municipalidad Provincial de Otuzco, informe sobre los nombres y apellidos de los ocupantes del área en consulta que figuren registrados en el padrón de contribuyentes; siendo atendido mediante Oficio N° 0155-2018-MPO/GM, de fecha 13 de julio de 2018 (folio 509), a través del cual indicó que el área en consulta no corresponde a su jurisdicción, sin embargo remitió dicha documentación a la Municipalidad Distrital de Huaranchal para que emita respuesta;

Que, mediante Oficio N°1198-2018/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 19 de febrero de 2018 (folio 490), se solicitó información a la Municipalidad Distrital de Huaranchal; a fin de que informe los nombres y apellidos de los ocupantes del área consultada, que se encuentren registrados en el padrón de contribuyentes; no habiendo emitido respuesta sobre lo consultado, encontrándose el plazo vencido;

Que, realizada la inspección técnica con fecha 22 de febrero de 2018, se observó que el predio es de naturaleza eriaza, de suelo arcilloso con presencia de cascajos y cubierto por forraje y arbustos, de topografía accidentada; además, se pudo constatar que se encuentra carente de ocupación y delimitación física, conforme consta en la Ficha Técnica N°0157-2018/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 02 de marzo de 2018 (folio 491);

Que, en este sentido, teniendo en cuenta la naturaleza del predio y el resultado de las acciones realizadas dentro del presente procedimiento de primera inscripción de dominio (análisis de la información que obra en esta Superintendencia, consulta catastral, respuestas de las diversas entidades e inspección técnica correspondiente)





se ha podido ratificar que corresponde a esta Superintendencia la incorporación a favor del Estado del terreno eriazo de 166 337,84 m<sup>2</sup>, 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, 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, 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° 1717-2018/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 14 de setiembre de 2018 (folios 523 al 524), y en el Informe Técnico Legal N° 1821-2018/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 28 de setiembre de 2018 (folios 539 al 541)

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.-** Disponer la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno eriazo de 166 337,84 m<sup>2</sup>, ubicado a 8.0 km aproximadamente al Noroeste del pueblo de Huaranchal, en el distrito de Huaranchal, provincia de Otuzco, departamento de La Libertad.

**Artículo 2°.-** La Oficina Registral de Otuzco de la Zona Registral N° V – Sede Trujillo de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, por el mérito de la presente resolución, efectuarán la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno descrito en el artículo precedente, en el Registro de Predios de Otuzco.

Regístrese y publíquese.-



Abog. CARLOS GARCÍA WONG  
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES