



## **RESOLUCIÓN N° 0826-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 10 de setiembre de 2019

**VISTO:**

El Expediente n.° 314-2017/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazo de 13 267 055,78 m<sup>2</sup>, ubicado al Noroeste del anexo Baños Chimú sobre el cerro Lucero, en los distritos de Cascas y Cospán entre las provincias de Gran Chimú y Cajamarca en los departamentos de La Libertad y Cajamarca, 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 Estatales<sup>1</sup> y sus modificatorias (en adelante "la Ley"), su Reglamento<sup>2</sup> 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 Estatales<sup>3</sup> (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 predios del Estado", aprobada por la Resolución n.° 052-2016/SBN (en adelante "Directiva n.° 002-2016/SBN");

4. Que, adicionalmente, es necesario precisar que de conformidad al 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

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

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

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



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, 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 13 267 055,78 m<sup>2</sup>, ubicada al Noroeste, anexo Baños Chimú, sobre el cerro Lucero, entre el río Chuquillanqui y la quebrada Chacapunta en los distritos de Cascas y Cospan entre las provincias de Gran Chimú y Cajamarca en los departamentos de La Libertad y Cajamarca conforme consta en el Plano Perimétrico-Ubicación n.º 4036-2016/SBN-DGPE-SDAPE (folio 29) y la Memoria Descriptiva n.º 2394-2016/SBN-DGPE-SDAPE (folios 27 y 28), que se encontraría sin inscripción registral (en adelante, "área materia de evaluación");

6. Que, finalmente, mediante los Oficios nros. 8212, 8214, 8220-2017/SBN-DGPE-SDAPE todos del 08 de noviembre de 2017 (folios 68, 70 y 71), Oficios nros. 1433, 1434 y 1435-2018/SBN-DGPE-SDAPE todos del 26 de febrero de 2018 (folios 98 al 100), Oficio n.º 5626-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de junio de 2018 (folio 125), Oficios n.º 9146-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de setiembre de 2018 (folio 138), Oficio n.º 9237-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 01 de octubre de 2018 (folio 139) se ha solicitado información a las siguientes entidades: Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, Gobierno Regional de Cajamarca, Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura, Oficina Registral de Cajamarca, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, Gobierno Regional de La Libertad, Oficina Registral de Trujillo, Municipalidad Provincial de Gran Chimú, Municipalidad Provincial de Cajamarca respectivamente, a fin de determinar si el área materia de evaluación es susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

7. Que, mediante Oficio n.º 000669-2017/DGPI/VMI/MC recepcionado el 20 de noviembre de 2017 (folio 74), la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura remitió el Informe n.º 0000061-2017-DLLL-DGPI-VMI/MC del 15 de noviembre de 2017 (folios 75 al 79) indicando en el mismo que el área materia de evaluación no se superpondría con alguna comunidad nativa o campesina georreferenciada perteneciente a pueblos indígenas u originarios;

8. Que, mediante Oficio n.º 861-2017-GR.CAJ.DRAC/DTTCR recepcionado el 29 de noviembre de 2017 (folio 80) la Dirección de Titulación de Tierras y Catastro Rural de la Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Cajamarca remitió el Informe n.º 85-2017-GR.CAJ-DRAC/DTT.CR-CEMS del 24 de noviembre de 2017 (folios 81 y 82) en el cual informó que dentro del área materia de evaluación no se ha encontrado ningún predio rural superpuesto;

9. Que, mediante Constancia de Búsqueda de Antecedentes Catastra n.º 000852-2017/DSFL/DGPA/MPCIC/MC recepcionado el 04 de diciembre de 2017 (folio 83) la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL informó que el área materia de evaluación no se encuentra superpuesta con ningún Monumento Arqueológico Prehispánico;

10. Que, mediante Oficio n.º 712-2017-MPGCH-C recepcionado el 19 de diciembre de 2017 (folio 84) la Municipalidad Provincial Gran Chimú – Cascas, remitió el Informe n.º 870-2017-GDUR-MPGCH-ORMB del 16 de octubre de 2017 (folio 84 - reverso) emitido por la Gerencia Municipal, mediante el cual informó que el área materia de evaluación no se encuentra en área urbana y/o expansión urbana. Se ubica en terrenos eriazos;

11. Que, mediante Oficio n.º 0133-2018-COFOPRI/OZLIB recepcionado el 26 de enero de 2018 (folio 86), la Oficina Zonal de La Libertad del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, informó que no existe superposición con predios rurales ni lotes urbanos; asimismo mediante Oficio n.º 358-2018-COFOPRI/OZCAJ recepcionado 03 de mayo de 2018 (folio 123) la Oficina Zonal de Cajamarca del Organismo de Formalización





## **RESOLUCIÓN N° 0826-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

de la Propiedad Informal – COFOPRI, informó que no ha realizado saneamiento técnico legal dentro del área materia de evaluación;



**12.** Que, mediante Oficio n.° 262-2018-GRLL-GRR/GRAAT recepcionado el 28 de marzo de 2018 (folio 102) la Gerencia Regional de Administración y Adjudicación de Terrenos de la Gerencia General Regional del Gobierno Regional de La Libertad, remitió el Informe Técnico n.° 0035-2018-GRLL-GRR-GRAAT/SGPR-MAIM del 27 de marzo de 2018 (folios 103 y 104) en el cual informó que el área materia de evaluación se encuentra inmersa dentro de una zona donde no se tiene información catastral y que tampoco pertenece a alguna Comunidad Campesina;

**13.** Que, mediante Oficio n.° 011-2019-SGPU/LEHV-GDUYT-MPC recepcionado el 28 de mayo de 2019 (folio 149) la Municipalidad Provincial de Cajamarca remitió el Informe Técnico n.° 009-2019-KJSH/SGPU-GDUT/MPC del 21 de enero de 2019 (folios 150 al 152) emitido por la Subgerencia de Planeamiento Urbano de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Territorial, mediante el cual informó que no pueden brindar la información solicitada puesto que el área materia de evaluación se encuentra fuera de sus límites territoriales;

**14.** Que, la Zona Registral n.° V – Sede Trujillo, remitió el Informe Técnico n.° 7144-2018-ZR-V-ST/OC del 03 de julio de 2018 (folio 129) mediante el cual informó que no han conseguido determinar fehacientemente si el área materia de evaluación se encuentra inscrito de forma individual o como parte de un predio de mayor extensión;

**15.** Que, la Zona Registral n.° II – Oficina Registral de Cajamarca, remitió el Informe Técnico n.° 1050-2019-SUNARP-Z.R.II-UREG/C del 14 de enero de 2019 (folio 144) mediante el cual informó que no pueden determinar de manera indubitable si el área materia de evaluación se encuentra superpuesta con las partidas nros. 02101264 y 02079261 puesto que los títulos archivados de las referidas partidas no cuentan con documentos técnicos que permitan identificarlas;

**16.** Que, de lo informado en el párrafo precedente, mediante Oficio n.° 4821-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de junio de 2019 (folio 154) se solicitó a la Oficina Registral de Cajamarca los títulos archivados de las partidas antes mencionadas, siendo atendido mediante Oficio n.° 1822-2019-Z.R.N°II-SCH/ORC/Archivo recepcionado el 08 de julio de 2019 (folio 155) mediante el cual remitió la documentación solicitada (folios 157 al 167);

**17.** Que, mediante Informe Preliminar n.° 00893-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de agosto de 2019 (folios 180 y 181) el personal técnico de esta Superintendencia evaluó la documentación remitida por la Oficina Registral de Cajamarca, de donde se concluye que al contar con linderos meramente descriptivos resulta ambiguo la reconstrucción de los referidos polígonos, dado que no se cuenta con data técnica precisa y clara;

**18.** Que, teniendo en consideración lo informado por ambas Oficinas Registrales 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”, por lo que la imposibilidad de determinar si el predio se encuentra inscrito o no, no impediría su inmatriculación a favor del Estado;

19. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, con fecha 19 de julio de 2019, se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.° 1241-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 06 de agosto de 2019 (folio 171). Durante la inspección de campo, se observó que el predio es de naturaleza eriaza, topografía variable, de forma irregular y suelo arenoso - limoso, asimismo se verificó que al momento de la inspección el predio se encontraba parcialmente ocupado por construcciones pertenecientes a una Compañía Minera (folios 04 al 06), la misma que posee la custodia de predio en mérito del acta de entrega – recepción; asimismo, se observaron dentro del área materia de evaluación viviendas de material noble;

20. Que, respecto de la ocupación encontrada en campo es pertinente acotar que la empresa COMPAÑÍA MINERA CERRO NEGRO S.A.C. recibió de manera provisional la servidumbre sobre el área materia de evaluación conforme se detalla en el Acta de Entrega – Recepción n.° 00106-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de noviembre de 2016 al amparo de la Ley n.° 30327 (folios 04 al 06);

21. Que, respecto de las demás ocupaciones, mediante los Oficios nros. 5612, 5613 y 5614-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificados todos el 19 de julio de 2019 (folios 168 al 170) se solicitó información a las personas que se encontraban ocupando el área materia de evaluación con la finalidad de descartar propiedad de terceros; sin embargo, el plazo para la presentación de la información ha vencido sin que dichos ocupantes hubiesen atendido lo solicitado;

22. Que, según lo dispuesto en el numeral 6.2.5 de la Directiva n.° 002-2016/SBN que señala que “en caso el predio se encuentre ocupado por particulares, no impide continuar con el procedimiento de inmatriculación”, por lo que se puede concluir que es posible continuar con el presente procedimiento;

23. 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, restos arqueológicos o Comunidades Campesinas; por lo que, en consecuencia, corresponde 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 n.° 002-2016/SBN”, la Resolución n.° 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.° 1704-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de setiembre de 2019 (folios 188 al 192);

#### SE RESUELVE:

**PRIMERO.** - Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazo de 13 267 055,78 m<sup>2</sup>, ubicado al Noroeste del anexo Baños Chimú sobre el cerro Lucero, en los distritos de Cascas y Cospán entre las provincias de Gran Chimú y Cajamarca en los departamentos de La Libertad y Cajamarca, 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.



**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**

## **RESOLUCIÓN N° 0826-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

**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. -



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