



RESOLUCIÓN N° 1025-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 14 de octubre de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 441-2018/SBNSDAPE que sustenta el procedimiento de **ASUNCIÓN DE TITULARIDAD POR PUESTA A DISPOSICIÓN** a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 117,156 ha, ubicado en el distrito de Rázuri, provincia de Ascope y departamento de La Libertad, inscrito en la partida n.° 04027088 del Registro de Predios de Trujillo, anotado con CUS n.° 21547 (en adelante "el predio"); 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 al Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ (en adelante "TUO de la Ley"), su Reglamento² 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 Estatales³ (en adelante "el ROF"), 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 procedimiento de asunción de titularidad por puesta a disposición se encuentra regulado en el artículo 28° del "TUO de la Ley", en concordancia con el inciso f) del artículo 10° de "el Reglamento", el cual establece en su último párrafo que la SBN asume la titularidad de dominio respecto de los bienes que las entidades del Sistema hayan puesto a su disposición, por no resultarles de utilidad para la finalidad asignada, en el marco de la aplicación de una política de uso racional de los bienes y gestión inmobiliaria eficiente;

¹ Aprobado por el Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

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

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

4. Que, las disposiciones señaladas anteriormente deben ser aplicadas entre sí de manera concordante y de conformidad con los lineamientos establecidos en el Informe n.º 029-2017/SBN-DNR-SDNC del 13 de marzo de 2017 (fojas 155 y 156), emitido por la Subdirección de Normas y Capacitación de esta Superintendencia, en el cual se establecieron las condiciones específicas relacionadas al procedimiento de asunción de titularidad por puesta a disposición, el cual es vinculante para todas las entidades del Sistema Nacional de Bienes Estatales;

5. Que, el Informe n.º 029-2017/SBN-DNR-SDNC del 13 de marzo de 2017 (fojas 155 y 156) señala que la puesta a disposición debe darse como consecuencia que los predios de propiedad de la entidad o los que se encuentren bajo su administración, no resulten de utilidad para sus fines institucionales, lo cual deberá acreditarse con un informe técnico legal debidamente sustentado que contenga la información sobre la titularidad, identificación del bien, procesos judiciales o administrativos, cargas, ocupación u otra situación de similar naturaleza que dificulte su uso y así poder realizar los actos de administración o disposición que correspondan de manera eficiente, pues de otro modo, sin dicho sustento esta Superintendencia no podría asumir los predios puestos a disposición. Además, dicha Subdirección añadió que en el caso que se verifique que sobre los predios materia de puesta a disposición exista duplicidad registral con propiedad de particulares legalmente inscritos, no se podría asumir la titularidad por parte de la SBN;

6. Que, además, mediante el Memorando n.º 405-2014/SBN-DNR del 5 de diciembre de 2014 (foja 157), la Dirección de Normas y Registro (DNR) de la SBN señaló que la autoridad competente para poner a disposición el bien es la que cuenta con tal atribución según su Reglamento de Organización y Funciones - ROF u otras normas propias de la entidad, asimismo indicó que el documento con el cual se hace efectiva la entrega en el marco del artículo 28º del "TUO de la Ley", queda a discrecionalidad de la entidad otorgante, siempre que se encuentre acorde con el derecho que se ostenta sobre el bien;

7. Que, mediante el Oficio n.º 516-2018-MEM/SEG/OGA del 15 de agosto de 2018 (foja 45), el Director General de la Oficina General de Administración del Ministerio de Energía y Minas (en adelante "el MINEM") solicitó la asunción de titularidad por puesta a disposición a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales respecto de "el predio", adjuntando para tal efecto el Informe Técnico Legal n.º 008-2018-MEM-OGA/ABA del 13 de agosto de 2018 (fojas 48 y 49) y sus anexos (fojas 50 al 84), según los cuales el citado predio no resulta de utilidad para sus fines institucionales y además no existen procesos judiciales o administrativos, cargas y gravámenes que dificulten su uso.

8. Que, mediante el Oficio n.º 7033-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de agosto de 2018 (foja 89), esta Subdirección solicitó un Certificado⁴ de Búsqueda Catastral a la Oficina Registral de Trujillo, Zona Registral n.º V - Sede Trujillo de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP a fin de descartar cualquier superposición registral con propiedad de terceros respecto de "el predio"; por lo que dicha Oficina Registral remitió el referido certificado adjuntando el Informe n.º 8710-2017-ZR-V-ST/OC, recepcionado por esta Superintendencia a través de la Solicitud de Ingreso n.º 42714-2018 (fojas 97 al 102), según el cual "el predio" se superpone parcialmente con el predio inscrito en la partida n.º 04019966 del Registro de Predios de Trujillo (fojas 158 al 163), cuyo titular registral es la Comunidad Campesina de Paiján. Adicionalmente, se indicó que "el predio" se superpone con los sitios arqueológicos: Cerro Malabrigo 10, Cerro Malabrigo 9, Cerro Malabrigo 8 y Cerro Malabrigo 7, conforme se aprecia del servicio WMS del Ministerio de Cultura;

⁴ Los certificados que extienden las Oficinas Registrales acreditan la existencia o inexistencia de inscripciones o anotaciones preventivas vigentes en el Registro al tiempo de su expedición conforme al artículo 140º del T.U.O. del Reglamento General de los Registros Públicos, aprobado por Resolución n.º 126-2012/SUNARP-SN.





RESOLUCIÓN N° 1025-2019/SBN-DGPE-SDAPE



9. En atención a lo indicado en la parte final del anterior considerando, mediante el Oficio n.° 7034-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de agosto de 2018 (foja 41), se solicitó información a la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura. En respuesta, dicho Ministerio, a través del Oficio n.° 900742-2018/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC, recepcionado el 1 de octubre de 2018 (fojas 85 y 86), confirmó la superposición de "el predio" con los Sitios Arqueológicos: Cerro Malabrigo 10, Cerro Malabrigo 9, Cerro Malabrigo 8 y Cerro Malabrigo 7;



10. Que, respecto a lo señalado en el párrafo precedente, se debe tener en cuenta la protección que el Estado efectúa sobre las zonas arqueológicas, debido a la 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; bajo ese sentido, la presencia de restos arqueológicos dentro de "el predio" 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 presente procedimiento; puesto que el mismo tiene por finalidad la adquisición del predio a favor del Estado y no su disposición;



11. Que, como parte del presente procedimiento, a efectos de determinar la situación física legal de "el predio", profesionales de esta Superintendencia efectuaron inspección técnica el 3 de octubre de 2018, verificándose lo siguiente: *i) En la parte noreste se observaron dos edificaciones de material noble (muros de ladrillo, adobe, techo de fibrocemento y puertas con sus cerraduras; durante la inspección técnica no se encontraron personas que den razón de dichas edificaciones. Además, se observaron losas de concreto utilizadas como pisos y escombros producto de aparentemente un desalojo. Por otro lado, se constató una edificación de un nivel de material noble usada como capilla y una trocha que conduce a dicha estructura; ii) En la parte norte, se encontró una trocha que cruza "el predio" de este a oeste, en el trayecto se encontraron muretes con inscripciones que señalaban propiedad del Ministerio de Energía y Minas, una estructura de concreto en ruinas y dos hitos geodésicos monumentados que formaron parte de un trabajo topográfico en la zona; iii) no se constató la existencia de cercos perimétricos que delimiten ni identifiquen las zonas arqueológicas que se superponen con "el predio" de acuerdo al Plano Diagnóstico n.° 3249-2018/SBN-DGPE-SDAPE (foja 37); y iv) el resto de "el predio" se encuentra desocupado, tal y como se puede apreciar en la Ficha Técnica n.° 1517-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de octubre de 2018 (foja 88);*

12. Que, no obstante, teniendo en cuenta lo señalado en el quinto y octavo considerando de la presente resolución, respecto de la duplicidad registral de "el predio", el profesional técnico a cargo del presente procedimiento elaboró el Plano de Independización n.° 1755-2019/SBN-DGPE-SDAPE (foja 146) y la Memoria Descriptiva n.° 0896-2019/SBN-DGPE-SDAPE (foja 145), mediante los cuales realizó el redimensionamiento del área de "el predio" (117,156 ha) puesto a disposición por parte

de "el MINEM", resultando un área total de **108,305 ha (en adelante "el área")**, la misma que carecería de duplicidad registral con propiedad de particulares legalmente inscritos conforme al Informe n.º 029-2017/SBN-DNR-SDNC del 13 de marzo de 2017 (fojas 155 y 156);

13. Que, en ese sentido, revisada la documentación presentada por "el MINEM" se determinó que resulta procedente la puesta a disposición respecto del área de 108,305 ha que forma parte de "el predio" toda vez que cumple con las condiciones del presente procedimiento según el Informe n.º 029-2017/SBN-DNR-SDNC, emitido por la Subdirección de Normas y Capacitación de esta Superintendencia; esto es, "el MINEM" sustentó que "el área" no resulta de utilidad para sus fines institucionales y que no existen procesos judiciales o administrativos, cargas y gravámenes que dificulten su uso, así como también se verificó mediante el respectivo Certificado de Búsqueda Catastral emitido por la SUNARP que no existe superposición con propiedad de terceros;

14. Que, encontrándose conforme la documentación presentada por "el MINEM" y atendiendo a lo expuesto en los considerandos precedentes, corresponde asumir la titularidad de dominio a favor del Estado representado por la SBN, respecto de "el área", conforme al artículo 28º del "TUO de la Ley", en concordancia con lo dispuesto en el inciso f) del artículo 10º de "el Reglamento";

De conformidad con lo dispuesto en "TUO de la Ley", "el Reglamento", "el ROF", la Resolución n.º 103-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 1958-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de octubre de 2019 (folios 164 y 165);

SE RESUELVE:

PRIMERO: ASUMIR LA TITULARIDAD de dominio a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del área de 108,305 ha que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Rázuri, provincia de Ascope y departamento de La Libertad, inscrito en la partida n.º 04027088 del Registro de Predios de Trujillo, Zona Registral n.º V - Sede Trujillo.

SEGUNDO: APROBAR LA INDEPENDIZACIÓN del área de 108,305 ha que forma parte del predio de mayor extensión descrito en el artículo anterior.

TERCERO: REMITIR copia autenticada de la presente resolución al Registro de Predios de la Zona Registral n.º V - Sede Trujillo, para su inscripción correspondiente de acuerdo a la documentación técnica que sustenta la presente Resolución.

Regístrese y comuníquese.



Abog. OSWALDO MANOLO ROJAS ALVARADO
Subdirector (e) de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES