



## RESOLUCIÓN N°1230-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 14 de noviembre de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 057-2013/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazado de 95 632 908,90 m<sup>2</sup> ubicado en el sector "La Montañita" al Este del Km. 229 del camino al centro poblado Tayabamba, distrito de Ongón, provincia de Pataz y departamento de La Libertad;

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<sup>2</sup> (en adelante "la Ley"), su Reglamento<sup>3</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>4</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 dominio de predios del Estado", aprobada por la Resolución n.° 052-2016/SBN (en adelante "Directiva n.° 002-2016/SBN");

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*

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

<sup>2</sup> 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.

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

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

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 parte de la identificación del predio se revisó la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, identificándose un terreno eriazo de 95 632 908,90 m<sup>2</sup> (conforme consta en los folios 65 y 66 de la Memoria Descriptiva n.º 0967-2019/SBN-DGPE-SDAPE) ubicado en el sector "La Montañita" al Este del Km. 229 del camino al centro poblado Tayabamba, distrito de Ongón, provincia de Pataz y departamento de La Libertad, que se encontraría sin inscripción registral (en adelante, "el predio");

6. Que, mediante Oficios Nros. 5739, 5740, 5741, 5742, 5743, 5744-2019/SBN-DGPE-SDAPE todos del 23 de julio de 2019 (folios 68 al 73) y Oficio n.º 7622-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de octubre del 2019 (folio 90), 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, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de La Libertad, Municipalidad Provincial de Pataz y la Municipalidad Distrital de Ongón y el Servicio Nacional de Áreas Naturales Protegidas – SERNANP, respectivamente, a fin de determinar si el predio era susceptible de ser incorporado a favor del Estado;

7. Que, mediante Oficio n.º D000588-2019/DSFL/MC recepcionado por esta Superintendencia el 26 de agosto de 2019 (folios 77 y 78), 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;

8. Que, mediante Oficio n.º 178-2019-MPP/ALC recepcionado por esta Superintendencia el 19 de setiembre de 2019 (folios 79 al 82), la Municipalidad Provincial de Pataz informó que no cuenta con documentación que sustente la propiedad del predio, por lo cual sugirió solicitar información a la Municipalidad Distrital de Ongón;

9. Que, solicitada la consulta catastral a la Oficina Registral de Huamachuco, la misma remitió el Certificado de Búsqueda Catastral recepcionado por esta Superintendencia el 30 de setiembre de 2019, elaborado en base al Informe Técnico n.º 7919-2019-ZR-V-ST/OC del 19 de agosto del 2019 (folios 84 al 88), a través del cual informó que no ha sido posible determinar fehacientemente si el predio se encuentra inscrito ya sea en forma individual o como parte de otro de mayor extensión. Asimismo, señaló que se ha identificado que el predio se encuentra afectado por concesiones mineras, y además se encuentra inmerso dentro de la zona de amortiguamiento del "Área natural denominada Parque Nacional del Río Abiseo";

10. Que, respecto a lo señalado en el precitado considerando, resulta aplicable lo dispuesto en el tercer párrafo del artículo 16º del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.º 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, en relación a la superposición con 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.º 435-2019-SERNANP-DDE recepcionado por esta Superintendencia el 23 de octubre de 2019 (folios 92 al 98), el Servicio Nacional de Áreas Naturales Protegidas por el Estado - SERNANP, remitió el Informe n.º 751-2019-SERNANP-DDE del 21 de octubre del 2019, a través del cual informó que el predio se superpone con la Zona de Amortiguamiento del Área Natural Protegida Parque Nacional del Río Abiseo;





## **RESOLUCIÓN N°1230-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

13. Que, con respecto a la superposición con la zona de amortiguamiento, se debe tener en cuenta que al ser la finalidad cautelar los bienes del Estado con el procedimiento de primera inscripción de dominio, no es necesaria la opinión técnica favorable de SERNANP que exige el numeral 93.1 del Reglamento de la Ley N° 26834, Ley de Áreas Naturales Protegidas, aprobado por Decreto Supremo N° 038-2001-AG, toda vez que la finalidad de esta opinión es evaluar el impacto ambiental de las actividades relacionadas a proyectos, obras, habilitación de infraestructura o al otorgamiento de derechos orientados al aprovechamiento de recursos naturales dentro de la zona de amortiguamiento de las reservas naturales protegidas;

14. Que, mediante Oficio n.° 5741-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 70) notificado el 25 de julio de 2019, se solicitó al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, informe si sobre el predio se encuentra llevando a cabo algún proceso de saneamiento físico legal de la propiedad informal, otorgándosele el plazo de siete (07) días hábiles, de conformidad a lo establecido por el artículo 56° de la Ley n.° 30230; sin embargo, a la fecha no se ha recibido la información solicitada habiendo dicho plazo expirado;

15. Que, mediante Oficio n.° 5742-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 25 de julio de 2019 (folio 71) se solicitó información a la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de La Libertad respecto de sus competencias para ejercer las funciones establecidas en el literal n) del artículo 51° de la Ley n.° 27867, pedido que fue reiterado mediante Oficio n.° 7623-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 15 de octubre del 2019 (folio 91), otorgándosele el plazo de siete (07) días hábiles, de conformidad a lo establecido por el artículo 56° de la Ley n.° 30230; sin embargo, a la fecha no se ha recibido la información solicitada habiendo dicho plazo expirado;

16. Que, mediante Oficio n.° 5744-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 73) notificado el 01 de agosto de 2019, se solicitó a la Municipalidad Distrital de Ongón, remitir los nombres y apellidos de los ocupantes del predio que figuren registrados en el padrón de contribuyentes, así como de los ocupantes de las áreas colindantes, otorgándosele el plazo de siete (07) días hábiles, de conformidad a lo establecido por el artículo 56° de la Ley n.° 30230; sin embargo, a la fecha no se ha recibido la información solicitada habiendo dicho plazo expirado;

17. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 21 de julio de 2019, se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.° 1243-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de agosto de 2019 (folio 74). Durante la referida inspección se observó que el predio es de naturaleza eriza, forma irregular y topografía variable. Asimismo, se constató que el predio se encontraba desocupado;

18. Que, en virtud a las acciones descritas en los considerandos precedentes, se concluye que el predio de 95 632 908,90 m<sup>2</sup> no cuenta con antecedentes registrales y no se superpone con propiedad de terceros; 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.º 002-2016/SBN", la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 2189-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de noviembre de 2019 (folios 105 al 108);

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO.** - Disponer **LA PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazo de 95 632 908,90 m<sup>2</sup> ubicado en el sector "La Montañita" al Este del Km. 229 del camino al centro poblado Tayabamba, distrito de Ongón, provincia de Patate y 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 Huamachuco 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 Huamachuco.

**Regístrese y publíquese.** -



  
Abog. CARLOS REATEGUI SANCHEZ  
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES