

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0435-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 26 de junio del 2020

VISTO:

El Expediente n.º 353-2017/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazo de 145 134, 47 m² ubicado en el pasaje “Balcón del Diablo” Sector Parcoy a la margen derecha del río Marañón; entre los km 126+650 y 128+800 de la ruta nacional PE-10C, que une el puente San Miguel con el derecho de vía LI-621 en Macno; del distrito de Parcoy y provincia de Pataz, departamento de La Libertad (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 a lo regulado en el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151^[1] (en adelante “la Ley”) y el Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”);
- 2.- Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43º y 44º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales^[2] (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 sustentado en el artículo 36º de “la Ley” en concordancia con el artículo 38º de “el Reglamento”, según los cuales, la primera inscripción de dominio de predios estatales, sin perjuicio de lo establecido en normas especiales, se desarrolla respecto de 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, procedimiento que será sustentado y aprobado por los Gobiernos Regionales o la SBN de acuerdo a sus respectivas competencias. Asimismo, este procedimiento está regulado en la Directiva n.º 002-2016/SBN denominada “Procedimiento para la primera inscripción de predios del Estado”, aprobada por la Resolución n.º 052-2016/SBN (en adelante “Directiva n.º 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 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, inicialmente como parte de etapa de la identificación del predio se revisó la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, identificándose inicialmente un área de 2 000 063.03 m² ubicada en el pasaje “Balcón del Diablo” a la margen derecha del río Marañón; entre los km 126+650 y 128+800 de la ruta nacional PE-10C, que une el puente San Miguel con el derecho de vía LI-621 en Macno; en el sector Parcoy del distrito de Parcoy y provincia de Pataz, departamento de La Libertad (en adelante “área materia de evaluación”), conforme consta en el plano Perimétrico – Ubicación n.º 1896-2019/SBN-DGPE-SDAPE, (folio 67) y Memoria Descriptiva n.º 0968-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 68), que aparentemente carecería de antecedentes registrales;

6.- Que, mediante Oficios nros. 5756, 5757, 5758, 5759, 5760, 5761-2019/SBN-DGPE-SDAPE todos de fecha 23 de julio de 2019 (folios del 68 al 74) y Oficio n.º 8307-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 07 de noviembre de 2019 (folio 147) se solicitó información a las siguientes entidades: la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal 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, Municipalidad distrital de Parcoy y la Dirección de Gestión de Áreas Naturales Protegidas del Servicio Nacional de Áreas Naturales Protegidas por el Estado - SERNANP respectivamente; a fin de determinar si “el área materia de evaluación” era susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

7.- Que, mediante Oficio n.º D000566-2019-DSFL/MC presentado el 21 de agosto de 2019 (folios 79 y 80), La Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, informó que sobre “el área materia de evaluación” no se ha registrado ningún Monumento Arqueológico Prehispánico;

8.- Que, mediante Oficio n.º 157-2019-MPP/ALC presentado el 22 de agosto de 2019 (folios del 81 al 140) La Municipalidad Provincial de Pataz, informó que “el área materia de evaluación” se superpone con áreas que se encuentran en posesión de la comunidad campesina San Isidro Labrador, remitiendo entre otros, documentos técnicos que identifican el área ocupada por la referida comunidad campesina;

9.- Que, solicitada la consulta catastral, la Oficina Registral de Huamachuco remitió el Certificado de Búsqueda Catastral presentado el 30 de setiembre de 2019 (folios 141 al 145), elaborado en base al Informe Técnico n.º 7910-2019-SUNARP-Z.R-V-ST/OC, mediante el cual informó que “el área materia de evaluación” se ubica en una zona donde no se ha podido determinar fehacientemente si se encuentra inscrito ya sea en forma individual o como parte de otro de mayor extensión, adicionalmente señaló que “el área materia de evaluación” se ubica dentro de las concesiones mineras MINALSE inscrita en la partida 11379446, ALFREDO SEBASTIÁN inscrita en la partida 11220321 de Registro de Minería y en la concesión minera NUERO MUKI II que no ha sido identificada como inscrita;

10.- En atención a la imposibilidad de poder determinar si “el área materia de evaluación” se encuentra inscrito o no, se debe tener en cuenta que, según 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 lo señalado por la Oficina Registral de Huamachuco en el Certificado de Búsqueda Catastral no resulta óbice para continuar con la incorporación del predio a favor del Estado;

11.- Al respecto de las concesiones mineras, es menester precisar que el artículo 9° del D.S. n.° 014-92-EM, del Texto Único de la Ley General de Minería, establece que la concesión minera es un inmueble distinto y separado del predio donde se encuentra ubicada y otorga al titular el derecho a la exploración y explotación de los recursos minerales concedidos que se encuentran dentro de un sólido de profundidad indefinida. En tal sentido, queda establecido que el Estado no otorga la propiedad al concesionario sobre el terreno en donde se le entregó la concesión minera, por ello, el hecho que exista una concesión no afecta el procedimiento de primera inscripción de dominio que se viene tramitando a favor del Estado;

12.- Que, mediante Oficio n.° 464-2019-SERNANP-DDE presentado el 19 de noviembre de 2019 (folios del 148 al 151), la Dirección de Desarrollo Estratégico del Servicio Nacional de Áreas Naturales Protegidas por el Estado - SERNANP, remitió el Informe n.° 807-2019-SERNANP-DDE del 14 de noviembre de 2019, a través del cual informó que “el área materia de evaluación” se encuentra al interior de la Zona de Amortiguamiento del Parque Nacional del Río Abiseo;

13.- Que, 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.° 1862-2019-GRLL-GRR/GRAAT presentado el 20 de diciembre de 2019 (folios del 154 al 157), la Gerencia Regional de Administración y Adjudicación de Terrenos, remitió el Informe n.° 00019-2019-GRLL-GRR/GRAAT-AJBL del 10 de diciembre de 2019, a través del cual informó que “el área materia de evaluación” se encuentra ubicada en zona no castrada, asimismo precisó que sobre la misma no se viene realizando trabajos de formalización y titulación, ni se superpone con comunidades campesinas;

15.- Que, en ese sentido, se deja constancia que mediante Oficios n.° 5758 y 5761-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificados el 25 de julio de 2019 y el 06 de agosto de 2019 respectivamente (folios 72 y 75), reiterados mediante Oficios n.° 8310 y 8311-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificados el 08 y 13 de noviembre de 2019, respectivamente (folios 152 y 153) se requirió información al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI y a la Municipalidad distrital de Parcoy respectivamente; 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; sin embargo, dicho plazo ha expirado sin que se haya recibido la información solicitada hasta la fecha;

16.- Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 22 de julio de 2019 se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.° 1244-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de agosto de 2019 (folio 76). Durante la referida inspección, se pudo observar que “el área materia de evaluación” es de forma irregular, de naturaleza eriaza, con tipo de suelo limo-arcilloso, con topografía variable, asimismo, se constató que “área materia de evaluación” se encontraba desocupado;

17.- Que, conforme a lo señalado en el octavo considerando y al análisis realizado en el Informe Técnico Legal n.° 0536-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de junio de 2020 (folios 169 y 172), se vio por conveniente realizar el redimensionamiento del “área materia de evaluación” al área de “el predio”, conforme consta en el Plano Diagnóstico n.° 1009-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de junio de 2020 (folio 158), con la finalidad de no afectar áreas en posesión de la Comunidad Campesina San Isidro de Labrador;

18.- Que, en virtud de las acciones descritas en los considerandos precedentes, se concluye que el predio no cuenta con antecedentes registrales y no se superpone con restos arqueológicos o Comunidades Campesinas ni 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 de fecha 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 0536-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de junio de 2020 (folios 169 al 172);

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado respecto del predio de 145 134,47 m² ubicado en el pasaje “Balcón del Diablo” a la margen derecha del río Marañón, Sector Parcoy entre los km 126+650 y 128+800 de la ruta nacional PE-10C, que une el puente San Miguel con el derecho de vía LI-621 en Macno; del distrito de Parcoy y provincia de Pataz, departamento de La Libertad, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.

SEGUNDO. - La Zona Registral n.º V – Sede 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 Huamachuco.

Visado por:

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Firmado por:

Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal

[1] Aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

[2] Aprobado por el Decreto Supremo N.º 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.