



RESOLUCIÓN N° 0876-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 29 de octubre del 2024

VISTO:

El Expediente n.° 804-2023/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno rural de **407,99 m²**, ubicado en el Sector Yalem a 2,8 km aproximadamente al Noreste del Centro Poblado Zarumilla, distrito 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.° 29151¹ (en adelante “la Ley”), su Reglamento² y modificatorias (en adelante “el Reglamento”).;

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 49° y 50° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales³ aprobado por la Resolución n.° 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 2022 (en adelante “Texto Integrado del ROF de la SBN”) la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - SDAPE es la unidad orgánica responsable de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los predios estatales bajo competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico-legal de los mismos, procurando su eficiente gestión, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra sustentado en el artículo 36° de “la Ley”, el mismo que señala 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, cuya inmatriculación compete a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, ello en concordancia con el artículo 101° de “el Reglamento”, según el cual, “la primera inscripción de dominio de los predios del Estado se efectúa por la SBN o por los Gobiernos Regionales con funciones transferidas, según corresponda, sin perjuicio de las competencias otorgadas por Ley a otras entidades. Asimismo, este procedimiento está desarrollado en la Directiva n.° DIR-00008-2021/SBN denominada “Disposiciones para la Primera Inscripción de Dominio de Predios del Estado”, aprobada por la Resolución n.° 0124-2021/SBN;

4. Que, es necesario precisar que de conformidad al numeral 18.1 del artículo 18° de “la Ley”, “Las

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

² Aprobado con Decreto Supremo n.°. 008-2021-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 11 de abril de 2021.

³ Aprobado mediante Resolución n.° 00066-2022/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 28 de septiembre de 2022.

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, como parte de la etapa de identificación, se revisó la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, identificándose el área correspondiente a 9 111,65 m² ubicada en el sector Yalem, a 2.6 km aproximadamente al noreste del Centro Poblado Zarumilla, distrito y provincia de Pataz, departamento de La Libertad, conforme consta en la Memoria Descriptiva n.º 0861-2023/SBN-DGPE-SDAPE y el Plano Perimétrico-Ubicación n.º 1940-2023/SBN-DGPE-SDAPE, que se encontraría sin inscripción registral (en adelante "área materia de evaluación");

6. Que, mediante Oficios nros. 01288, 01289, 01290, 01291, 01292, 01293 y 01294-2024/SBN-DGPE-SDAPE todos del 29 de febrero de 2024, se ha solicitado información a las siguientes entidades: Municipalidad Provincial de Pataz, Municipalidad Distrital de Pataz, Gobierno Regional de La Libertad, Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego y Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI respectivamente, a fin de determinar si "el predio" es susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

7. Que, mediante Oficio n.º 000231-2024-DSFL-DGPA-VMPCIC/MC (S.I n.º 07613-2024) presentado el 21 de marzo de 2024, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura informó que no se encuentra registrada la superposición de ningún Bien Inmueble Prehispánico en el "área materia de evaluación";

8. Que, mediante Informes nros. 000013-2024-GRLL-GGR-GRAAT-SGPR-WPM del 19 de marzo de 2024 y 000080-2024-GRLL-GGR-GRAAT-SGPR-ABL del 13 de marzo de 2024 (S.I n.º 08695-2024) presentado el 3 de abril de 2024, el Gobierno Regional de La Libertad informó que en el "área materia de evaluación" no existen áreas de Comunidades Campesinas y que se superpone con área no catastrada; asimismo, señaló que se ubica dentro de la Zona de Amortiguamiento del Parque Nacional del Rio Abiseo y que no están realizando el procedimiento de saneamiento físico – legal ni la formalización de predios rurales por no existir catastro actualizado;

9. Que, mediante Oficio n.º D000332-2024-COFOPRI-OZLIB (S.I n.º 09122-2024) presentado el 8 de abril de 2024, la Oficina Zonal de La Libertad del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI informó que el "área materia de evaluación" es de naturaleza eriaza, no evidenciándose signos de ocupación con fines de vivienda; por lo cual no cumple con los requisitos para ser incorporada a los procesos de formalización que efectúa COFOPRI dentro de sus competencias;

10. Que, mediante Oficio n.º 0853-2024-MPP/ALC (S.I n.º 21394-2024) presentado el 31 de julio de 2024, la Municipalidad Provincial de Pataz remitió el Informe n.º 001-2024-MPP-T/GDUR/IMTD del 25 de julio de 2024, a través del cual informó que no cuentan con información respecto a los predios de los distritos, recomendaron solicitar la información a la Municipalidad Distrital de Pataz ya que el "área materia de evaluación" se encuentra dentro de su jurisdicción;

11. Que, mediante Oficio n.º 1470-2024-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR (S.I n.º 27759-2024) presentado el 25 de setiembre de 2024, la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego remitió el Informe n.º 0048-2024-MIDAGRIDVPSDA/DIGESPACR-JIOP mediante el cual señala que se deberá de realizar la consulta al Gobierno Regional de La Libertad, respecto del "área materia de evaluación";

12. Que, se deja constancia que mediante Oficio n.º 01289-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 10 de octubre de 2024 reiterado mediante Oficio n.º 07591-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 23 de setiembre de 2024, se requirió información a la Municipalidad Distrital de Pataz, para lo cual se le otorgó el plazo de siete (07) días hábiles de conformidad a lo establecido por el artículo 56º de la Ley n.º 30230; sin embargo, dicho plazo ha expirado sin que se haya recibido la información solicitada hasta la fecha;

13. Que, a fin de determinar la existencia de antecedentes registrales que afecten el “área materia de evaluación”, mediante Oficio n.º 01632-2024-SUNARP/ZRV/UREG/PUB (S.I n.º 13160-2024) presentado el 15 de mayo de 2024, la Zona Registral n.º V – Oficina Registral de Huamachuco remitió el Certificado de Búsqueda Catastral del 13 de mayo de 2024 elaborado en base al Informe Técnico n.º 005087-2024-Z.R.N.ºV-SEDE-TRUJILLO/UREG/CAT del 8 de mayo de 2024, mediante el cual informó que el “área materia de evaluación” se ubica en una zona donde no se puede determinar fehacientemente si se encuentra inscrito en forma individual o como parte de otro de mayor extensión; asimismo, indicó que la referida área se encuentra dentro de la Zona de Amortiguamiento del “Parque Nacional del Rio Abiseo” que se encuentra afectada por la concesión minera “MINERO PATAZ E.P.S. N.º4”;

14. Que, se debe tener en cuenta que, de acuerdo con 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”, por lo que dicha circunstancia no obsta su inmatriculación a favor del Estado;

15. Que, respecto a la superposición con la zona de amortiguamiento, se debe precisar que, si bien el numeral 93.1 del Reglamento de la Ley 26834, Ley de Áreas Naturales Protegidas, aprobado por Decreto Supremo 038-2001-AG exige que SERNANP emita una opinión favorable respecto al impacto ambiental que generarían las actividades orientadas al aprovechamiento de recursos naturales dentro de la zona de amortiguamiento de las reservas naturales protegidas; dado que, el procedimiento de primera inscripción de dominio tiene como finalidad incorporar el “área materia de evaluación” a favor del Estado no resulta necesario contar con el informe antes referido puesto que no se estaría generando un impacto ambiental; por consiguiente, no existe impedimento para continuar con el trámite;

16. Que, por otro lado, de la superposición con la concesión minera, se debe señalar que mediante el artículo 9º del D.S. n.º 014-92-EM, del Texto Único de la Ley General de Minería, menciona 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;

17. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, se elaboró la Ficha Técnica n.º 00050-2024/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 21 de mayo de 2024, durante la inspección de campo realizada el día 18 de abril de 2024, se pudo verificar que el predio es de naturaleza rural, de forma irregular y topografía accidentada con pendientes; al momento de la inspección el “área materia de evaluación” se encontraba ocupada;

18. Que, respecto de la ocupación antes señalada, mediante Oficio n.º 02623-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de abril de 2024, se solicitó al ocupante que envié la documentación que le daría derecho a ocupar parte del “área materia de evaluación”;

19. Que, mediante documento s/n (S.I n.º 11045-2024) presentado el 24 de abril de 2024 y Documentos s/n (S.I nros. 11898-2024 y 11903-2024) presentados el 2 de mayo de 2024, la ocupante, remitió entre otros documentos, el Código Único Catastral (CUC 401821730000) emitido por la Secretaria Técnica – SNCP y el contrato de compra venta suscrito por el Juez de Paz de Primera Nominación del distrito de Pataz que sirvió de sustento para asignación del referido CUC;

20. Que, a fin de corroborar la información descrita en el considerando precedente, mediante Oficio n.º 05615-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de julio de 2024, se solicitó a la Secretaria Técnica del SNCP, el legajo del CUC 401821730000; al respecto, mediante Oficio n.º D000266-2024-COFOPRI-ST-SNCP (S.I n.º 19141-2024), remitieron la información solicitada;

21. Que, con la información obrante, se determinó que el “área materia de evaluación” se encuentra parcialmente superpuesta con el CUC 401821730000 y con la partida electrónica 04077622 conforme consta en el Plano Diagnostico n.º 1230-2024/SB-DGPE-SDAPE-UFISPE; por lo que, a efectos de salvaguardar los derechos del Estado se ha visto por conveniente redimensionar el “área materia de evaluación” a un total de 434.01 m², la cual está conformada por 2 áreas discontinuas; considerándose para la evaluación del presente

procedimiento el área de mayor extensión, es decir el área de 407,99 m²; sin perjuicio de ello, se informa que se ha aperturado un expediente adicional donde se trabajará el área restante;

22. Que, en virtud a las acciones descritas en los considerandos precedentes, conforme a lo señalado en el Informe Preliminar n.º 00267-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE del 23 de octubre de 2024, se precisa que “el predio” no se superpone con propiedad de terceros o Comunidades Campesinas, Pueblos Indígenas y/u Originarios, ello conforme a información que obra en la base gráfica sobre localidades pertenecientes a pueblos indígenas u originarios, centro poblados censales ubicados en localidades de pueblos indígenas y originarios, así como reservas territoriales e indígenas de Pueblos Indígenas en situación de aislamiento y contacto inicial - PIACI a nivel nacional remitido por el Viceministerio de Interculturalidad del Ministerio de Cultura (S.I N.º 19139-2024);

23. Que, con la finalidad de continuar con el presente procedimiento, se elaboró la documentación técnica que sustentará la emisión de la resolución correspondiente, es decir el Plano Perimétrico-Ubicación n.º 2024-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE y Memoria Descriptiva n.º 0810-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.1.6.2 de “la Directiva”;

24. Que, en virtud de las acciones descritas en los considerandos precedentes, se concluye que “el predio” no cuenta con antecedentes registrales, no se superpone con Comunidades Campesinas, ni con áreas en proceso de formalización; 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”, “Texto Integrado del ROF de la SBN”, la “Directiva n.º DIR-00008-2021/SBN”, la Resolución n.º 0005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal n.º 1017-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de octubre de 2024;

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno rural de 407,99 m², ubicado en el Sector Yalem a 2,8 km aproximadamente al Noreste del Centro Poblado Zarumilla, distrito y provincia de Pataz, departamento de La Libertad, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.

SEGUNDO: Remitir la presente resolución a la Zona Registral n.º V – Oficina Registral de Huamachuco de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, para la inscripción correspondiente en el Registro de Predios de Huamachuco.

TERCERO: Disponer la publicación de la presente Resolución en el Diario Oficial El Peruano y en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn).

Regístrese, comuníquese y publíquese. –

Firmado por
Carlos Alfonso Garcia Wong
Subdirector
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal