

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0328-2025/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 24 de abril del 2025

VISTO:

El Expediente n.º 805-2023/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO** que sustentó la Resolución n.º 0877-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de octubre de 2024; 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[1] aprobado por Decreto Supremo N.º 019-2019-VIVIENDA (en adelante “la Ley”), su Reglamento[2] y modificatorias (en adelante “el Reglamento”);
2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 49º y 50º del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales[3] (en adelante “Texto Integrado del 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 predios estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor, entre ellas, el literal a) del citado artículo 50 del “Texto Integrado del ROF de la SBN”;
3. Que, el procedimiento de primera inscripción de dominio de predios estatales se encuentra sustentado en el artículo 36º 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 101º 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;
4. Que, es necesario precisar que de conformidad al numeral 102.1 del artículo 102º de “el Reglamento”, “*El procedimiento de primera inscripción de dominio de los predios del Estado es de oficio y se efectúa de manera independiente a cualquier otro procedimiento de administración o disposición de los predios estatales (...)*”; es decir, la primera inscripción de dominio a favor del Estado ha sido regulada como un procedimiento de oficio;

5. Que, asimismo, cabe indicar que este procedimiento está desarrollado en la Directiva N.º DIR-00008-2021/SBN denominada “Disposiciones para la Primera Inscripción de Dominio de Predios del Estado”, aprobada por la Resolución N.º 0124-2021/SBN (en adelante “la Directiva”);

6. Que, conforme al marco normativo señalado en el considerando precedente, se precisa que, mediante Resolución N.º 0877-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de octubre de 2024, se dispuso la primera inscripción de dominio a favor del Estado de un terreno rural de 122 810,14 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 “área incorporada”);

7. Que, la precitada resolución fue publicada en el diario oficial El Peruano con fecha 09 de noviembre de 2024, siendo que no se interpuso medio impugnatorio contra la referida resolución en el plazo establecido por Ley, conforme consta en el documento denominado Constancia N.º 02579-2024/SBN-SG-UTD de fecha 12 de diciembre del 2024;

8. Que, mediante Oficio N.º 01219-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de febrero de 2025, se solicitó la inscripción de la Resolución N.º 0877-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de octubre de 2024 a la Oficina Registral de Huamachuco, en ese sentido, del análisis realizado, se generó el título n.º 2025-00568779 que fue materia de esquila de observación con fecha 12 de marzo del 2025, por no adjuntar documentación técnica que detalle los datos técnicos, entorno gráfico y distancias referencias de manera clara, ordenada, legible y a una escala adecuada, conforme al Informe Técnico N.º 003167-2025-Z.R. N.º V-SEDE-TRUJILLO/UREG/CAT del 04 de marzo de 2025, emitido por la Oficina de Catastro;

9. Que, en atención a la información técnica remitida por la Oficina Registral de Huamachuco y la documentación obrante en el Expediente N.º 805-2023/SBNSDAPE, se elaboró el Plano de Diagnóstico N.º 0895-2025/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE del 04 de abril de 2025, en el cual se advirtió que sobre el “área materia de evaluación” existe superposición parcial respecto de un área de 16, 10 m², con la partida n.º 11075700, inmatriculada a favor de la señora María Corina Villegas Salirrosas, por lo que se realizó el redimensionamiento del “área incorporada” al área de 122 794,04 m² (12, 2794 ha);

10. Que, en ese contexto, a fin de proseguir con las acciones correspondientes, se elaboró el Plano Perimétrico n.º 0896-2025/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE y Memoria Descriptiva n.º 0375-2025/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE respecto del área de 122 794,04 m² (12, 2794 ha), ubicado al margen derecho de la quebrada Hualanga, oeste de Pampa Rosas, a 2,00 km aproximadamente al este del centro poblado Zarumilla, del distrito y provincia de Pataz, departamento de La Libertad (en adelante, “área materia de evaluación”), la misma que se encontraría libre de antecedentes registrales;

11. Que, asimismo, resulta pertinente precisar que, en el Anexo ITL obra la evaluación realizada posteriormente a la emisión de la Resolución N.º 0877-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de octubre de 2024, concluyendo que el “área materia de evaluación” no cuenta con antecedentes registrales ni constituye propiedad de terceros; por lo que, en consecuencia, corresponde continuar con el presente procedimiento, a fin de lograr la inmatriculación del “área materia de evaluación” a favor del Estado para asegurar la defensa del mismo así como facilitar su eficaz y eficiente aprovechamiento; por consiguiente, corresponde modificar el artículo primero de la Resolución n.º 0877-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de octubre de 2024;

De conformidad con lo dispuesto en el “la Ley”, “el Reglamento”, “Texto Integrado del ROF de la SBN”, “la Directiva”, la Resolución n.º 0005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal N.º 0363-2025/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 22 de abril de 2025;

SE RESUELVE:

PRIMERO: Modificar el artículo Primero de Resolución n.º 0877-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de octubre de 2024, debiendo quedar en los términos siguientes:

“PRIMERO: Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado de un terreno rural de 122 794,04 m² (12, 2794 ha), ubicado al margen derecho de la quebrada Hualanga, oeste de Pampa Rosas, a 2,00 km aproximadamente al este del centro poblado Zarumilla, del distrito y provincia de Pataz, departamento de La Libertad, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.”

SEGUNDO: REMITIR copia autenticada de la presente resolución al Registro de Predios de la Oficina Registral de Huamachuco, para la inscripción correspondiente.

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

Regístrese, comuníquese y publíquese. –

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

[1] Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151, aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA.

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

[3] Aprobado por Resolución n.º 0066-2022/SBN.