



## **RESOLUCIÓN N° 0255-2025/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 31 de marzo del 2025

### **VISTO:**

El Expediente n.º 256-2025/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazado de **16 579,77 m<sup>2</sup>** ubicado entre las Quebradas Uchual y Shitahuara a 1,870 Km de la Red Vial Nacional LI-816 del distrito de Usquil de la provincia de Otuzco, 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<sup>1</sup> (en adelante "la Ley"), su Reglamento<sup>2</sup> 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 Estatales<sup>3</sup> aprobado por la Resolución n.º 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.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;

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

<sup>1</sup> Aprobado por Decreto Supremo n° 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

<sup>2</sup> Aprobado con Decreto Supremo n.º. 008-2021-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 11 de abril de 2021.

<sup>3</sup> Aprobado mediante Resolución n.º 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, inicialmente el área del presente procedimiento venía siendo evaluada en el expediente n.º 365-2024/SBNSDAPE; sin embargo, dado que existían dos áreas discontinuas, se vio por conveniente evaluarlas de manera independiente, generando el actual procedimiento (expediente 256-2025/SBNSDAPE) cuya área es 16 579,77 m<sup>2</sup>. En consecuencia, las consultas realizadas en el expediente n.º 365-2024/SBNSDAPE serán utilizadas en el presente procedimiento, dado que el área de dichas consultas incluye al área materia de evaluación en el presente procedimiento de primera inscripción de dominio.

6. Que, con la finalidad de realizar las consultas a las entidades competentes respecto del expediente n.º 365-2024/SBNSDAPE, se elaboraron la Memoria Descriptiva n.º 0225-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE y el Plano Perimétrico-Ubicación n.º 605-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE, respecto del área señalada en el párrafo precedente, la cual tiene una extensión de 244 935,67 m<sup>2</sup> ubicada entre las Quebradas Uchual y Shitahuar a 1,870 Km. de la Red Vial LI-816, distrito de Usquil, provincia de Otuzco, departamento de La Libertad (en adelante "área materia de evaluación");

7. Que, mediante Oficios nros. 03471, 03472, 03473, 03474, 03475, 03476 y 03477-2024/SBN DGPE-SDAPE todos del 13 de mayo de 2024, se ha solicitado información a las siguientes entidades: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, Municipalidad Distrital de Usquil, Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego, Municipalidad Provincial de Otuzco, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI y Gobierno Regional de La Libertad respectivamente, a fin de determinar si el "área materia de evaluación" es susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

8. Que, mediante Oficio n.º D000462-2024-COFOPRI-OZLIB (S.I n.º 13846-2024) presentado el 22 de mayo de 2024, la Oficina Zonal de La Libertad del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI remitió el Informe Técnico n.º D000008-2024-COFOPRI-OZLIB-LVV del 21 de mayo de 2024, a través del cual informó que no se encuentra realizando el proceso de diagnóstico técnico legal del "área materia de evaluación"; asimismo, precisó que la referida área no cumple con los requisitos para ser incorporada a los procesos de formalización que efectúa COFOPRI;

9. Que, mediante Oficio n.º 000726-2024-GRLL-GGR-GRAAT (S.I n.º 13848-2024) presentado el 22 de mayo de 2024, la Gerencia Regional de Administración y Adjudicación de Terrenos del Gobierno Regional de La Libertad remitió el Informe n.º 000179-2024-GRLL-GGR-GRAAT-SGPR-ABL del 21 de mayo de 2024, a través del cual informó que el "área materia de evaluación" se ubica en una zona no catastrada, no se superpone con Comunidades Campesinas ni con trámites saneamiento y formalización de predios rústicos;

10. Que, mediante Oficio n.º 450-2024-MPO (S.I n.º 13979-2024) presentado el 22 de mayo de 2024, la Municipalidad Provincial de Otuzco remitió el Informe n.º 0809-2024-GIAT-MPO/ONRG del 21 de mayo de 2024 e Informe N° 202-2024-GIAT-SGCAT.MPO/MAÁC del 20 de mayo de 2024, a través de los cuales informa que el "área materia de evaluación" se encuentra inmerso dentro de la concesión minera con Código n.º 010024702, otorgada a favor de la empresa Minera Boro Misquichilca S.A., con estado de "vigente";

11. Que, mediante Oficio n.º 0901-2024-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR (S.I n.º 16724-2024) presentado el 18 de junio 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 0024-2024-MIDAGRI DVPSDA/DIGESPACR-JIOP del 24 de mayo de mayo de 2024, mediante el cual señala que se deberá de realizar la consulta al Gobierno Regional de La Libertad, respecto de el "área materia de evaluación";

12. Que, mediante Oficio n.º 001239-2024-DSFL-DGPA-VMPCIC/MC (S.I n.º 36733- 2024) presentado el 13 de diciembre de 2024, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura informó que el "área materia de evaluación" no se encuentra superpuesto con ningún

Bien Inmueble Prehispánico;

**13.** Que, mediante Oficio n.º 059-2025-MDU/A (S.I n.º 04772-2025) presentado el 17 de febrero de 2025, la Municipalidad Distrital de Usquil remitió el Informe n.º 017- 2025-SGPCHU-GOPDT-MDU/LYAC del 7 de febrero de 2025, a través del cual informa que sobre el “área materia de evaluación”, se realizó una inspección in situ identificándose que existen propietarios con documentación privada sin legalización;

**14.** Que, a fin de determinar la existencia de antecedentes registrales que afecten el “área materia de evaluación”, mediante Oficio n.º 01993-2024-SUNARP/ZRV/UREG/PUB (S.I n.º 15641- 2024) presentado el 06 de junio de 2024, la Zona Registral n.º V – Oficina Registral de Trujillo, remitió el Certificado de Búsqueda Catastral del 31 de mayo de 2024, elaborado en base al Informe Técnico n.º 005919-2024-Z.R.NºV-SEDE-TRUJILLO/UREG/CAT del 24 de mayo de 2024, mediante el cual informó que el “área materia de evaluación” se encuentra en una zona donde no ha sido factible identificar propiedad inscrita que pueda afectarlo. Asimismo, señala que el polígono materia de consulta se encuentra afecta a las concesiones mineras “LAS LAGUNAS 32” (Código 010024702), “LOS GOITOS 2” (Código 010055923) y “LOS GOITOS 3” (Código 010085823);

**15.** Que, respecto 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;

**16.** Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, se elaboró la Ficha Técnica n.º 00126-2024/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 25 de junio de 2024, durante la inspección de campo realizada el día 20 de junio de 2024, se pudo verificar que el “área materia de evaluación” es de naturaleza eriaza, de forma irregular con pendiente ondulada y media; al momento de la inspección el “área materia de evaluación” se encontraba parcialmente ocupada;

**17.** Que, en ese sentido y teniendo como referencia la información remitida por la Municipalidad Distrital de Usquil, conforme consta en el considerando décimo segundo, se vio por conveniente programar una reunión con los posibles propietarios para el día de la inspección técnica, conforme consta en las Actas de reunión obrantes en el legajo del presente expediente; asimismo en el legajo del expediente obran las solicitudes de ingreso nros. 017960-2024; 17961-2024 (posteriormente complementado mediante S.I. 27672-2024); 17963- 2024; 17964-2024; 17966-2024; y, 17968-2024, las mismas que versan respecto de la documentación presentada al momento de realizar la reunión;

**18.** Que, mediante las Solicitudes de Ingreso n.º S.I. 27102-2024 (presentada el 19 de setiembre de 2024), S.I. 30138-2024 (presentada el 18 de octubre de 2024) y S.I. 36142-2024 (presentada el 10 de diciembre de 2024), la señora Lucinda Eveliana Huancanjulca Castillo, remite entre otros documentos, la copia del Segundo Testimonio de Compraventa de fecha 26 de febrero de 1931 del predio denominado “Pampa de Induday”, acompañado del Plano Perimétrico y Memoria Descriptiva suscritos por verificador catastral. De la evaluación a la documentación presentada, se advirtió que las áreas señaladas en las solicitudes de ingreso detalladas en el considerando décimo sexto, se encuentran inmersas en el área del predio denominado “Pampa de Induday”;

**19.** Que, mediante las solicitudes de ingreso 27100-2024 (19 de setiembre de 2024) y 30136-2024 (18 de octubre de 2024), el señor Emilio Castillo Vare adjuntó copia del Primer Testimonio de Compraventa de fecha 05 de octubre de 1943 del predio denominado “La Capellanía”, acompañado del Plano Perimétrico y Memoria Descriptiva suscritos por verificador catastral;

**20.** Que, dada la antigüedad del Segundo Testimonio de Compraventa de fecha 26 de febrero de 1931 del predio denominado “Pampa de Induday” y al no contar este con documentación técnica que pueda determinar el área correspondiente a dicho predio, se realizó la consulta a la Dirección de Normas y Registro, mediante el Memorándum n.º 02836-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de julio de 2024, a través del cual entre otros temas, se consultó, respecto a si un verificador catastral podría dar fe de la ubicación de un área que se encuentra contemplada en un título de dominio que carezca de documentación técnica;

**21.** Que, mediante Memorándum n.º 02093-2024/SBN-DGPE del 9 de setiembre de 2024, la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal trasladó el Memorándum n.º 00276-2024/SBN-DNR del 5 de setiembre de 2024, a través del cual la Dirección de Normas y Registro de esta Superintendencia remitió el Memorándum n.º 00502-2024/SBN-DNR-SDNC, elaborado por la Subdirección de Normas y Capacitación, el cual señaló entre otros temas que, "(...) Sin perjuicio de ello, nada obsta para que en aquellos casos en los no exista documentación de carácter técnico como planos o memorias descriptivas del referido título, pueda producirse el levantamiento de esta a partir de la situación fáctica que se desprenda en campo, apoyándose en la intervención de un verificador catastral, el cual, de acuerdo con las normas de la materia, será responsable por los planos y memorias descriptivas que elabore producto del levantamiento catastral y su concordancia con la realidad física. Será en el marco de la prevalencia de la información catastral en la que la información técnica proporcionada por el verificador catastral sirva de sustento siempre que aquella arribe a la individualización del predio al que se hace mención en el título de dominio que presente el ocupante. (...)";

**22.** Que, adicionalmente a lo señalado en el considerando precedente, en la Directiva n.º 01-2010-SNCP/CNC del Reglamento del Índice del Verificador Catastral, señala en el artículo 21 que dentro de las funciones del Verificador Catastral se encuentran las siguientes: "(...) 1. Realizar el levantamiento catastral de los predios ubicados en la zona no catastrada, conforme a la normativa del SNCP; 2. Elaborar y suscribir los planos, memoria descriptiva y otros documentos gráficos y alfanuméricos generados como producto del levantamiento catastral, la misma que debe guardar concordancia con la realidad física (...)". En ese sentido, teniendo en cuenta lo señalado por el Gobierno Regional de La Libertad en el octavo considerando, el "área materia de evaluación" se encuentra ubicada en área no catastrada; por lo que, el verificador catastral tendría competencias sobre la referida área;

**23.** Que, en ese sentido, si bien los Testimonios de Compraventa señalados en los considerandos décimo octavo y décimo noveno carecen de documentos técnicos que permitan identificar las áreas de los predios denominados: "Pampa de Induday" y "La Capellanía", estos fueron acompañados de planos perimétricos y memorias descriptivas los cuales fueron suscritos por verificador catastral; por lo que, de acuerdo lo señalado en los considerandos vigésimo primero y vigésimo segundo, corresponde tomar por válida la documentación presentada y evaluar la misma a fin de determinar el área que estaría superpuesta con el "área materia de evaluación";

**24.** Que, con la finalidad de no afectar propiedad de terceros se procedió a evaluar la documentación detallada en los considerandos décimo séptimo y décimo octavo, determinando que los predios denominados "Pampa de Induday" y "La Capellanía" se superponen parcialmente con el "área materia de evaluación"; por lo que, a efectos de salvaguardar los derechos del Estado se ha visto por conveniente redimensionar el "área materia de evaluación" al área de "el predio", conforme consta en el Plano Diagnostico n.º 651-2025/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE;

**25.** Que, cabe precisar que lo señalado por la Oficina Registral de Trujillo mediante el Informe Técnico n.º 005919-2024-Z.R.NºV-SEDE-TRUJILLO/UREG/CAT del 24 de mayo de 2024, guarda relación con lo advertido en el Informe Preliminar n.º 00114-2025/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE del 20 de marzo de 2025, dentro del cual se indica entre otros puntos que, de acuerdo a la Base Gráfica de SUNARP, "el predio" no presenta antecedentes registrales

**26.** Que, mediante Informe Preliminar n.º 00114-2025/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE del 20 de marzo de 2025, se realizó la revisión de bases gráficas, advirtiéndose lo siguiente: **i)** revisado el Geoportal de SIGDA del Ministerio de Cultura, se advirtió que "el predio" no recae sobre zonas arqueológicas; **ii)** revisada la Base Gráfica BDPI remitida por el Viceministerio de Interculturalidad del Ministerio de Cultura mediante Oficio N°000375-2024-DGPI-VMI/MC (S.I. n.º 19139-2024), se verificó que "el predio" no recae sobre comunidades campesinas, comunidades nativas y/o pueblos indígenas u originarios; **iii)** revisado el Geoportal de SICAR y el Sistema Catastral Rural del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego, se observó que "el predio" no se encuentra sobre predios rurales ni comunidades campesinas ni comunidades nativas; **iv)** revisado el GEOLLAQTA de COFOPRI, "el predio" no recae sobre procesos formalizados por COFOPRI; **v)** revisado el Geocatastro de procesos judiciales, "el predio" no recae sobre procesos judiciales, notariales ni extrajudiciales seguidos o en contra la SBN; **vi)** revisado el Geoportal de SUNARP, se advirtió que " el predio" no se encontraría sobre propiedades inscritas;

27. Que, por otro lado, los profesionales instructores del presente procedimiento consideran que se puede tomar como válida la respuesta emitida por la Oficina Registral de Trujillo, respecto del Informe Técnico emitido el 24 de mayo de 2024, dado que no existen indicios de que exista propiedad en el área materia del presente procedimiento de incorporación, conforme se desprende del análisis integral y conjunto realizado a las respuestas emitidas por las entidades que fueron consultadas y los hallazgos hechos durante la inspección de campo ejecutada para evaluar la primera inscripción de dominio en el presente expediente; así como en virtud a la revisión de las bases graficas a las que tiene acceso el área técnica de esta Subdirección, dentro de las cuales está la base de SUNARP;

28. Que, con la finalidad de continuar con el presente procedimiento, se elaboró la documentación técnica que sustentará la emisión de la resolución correspondiente, la cual consta del Plano Perimétrico n.º 0652-2025/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE y Memoria Descriptiva n.º 0287-2025/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.1.6.2 de “la Directiva”;

29. 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 0284-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de marzo de 2025;

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazo de 16 579,77 m<sup>2</sup> ubicado entre las Quebradas Uchual y Shitahuara a 1,870 Km de la Red Vial Nacional LI-816 del distrito de Usquil de la provincia de Otuzco, 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 Trujillo de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, para la inscripción correspondiente en el Registro de Predios de Trujillo.

**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](http://www.gob.pe/sbn) ).

Regístrese, comuníquese y publíquese. –

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