Resolución Directoral

N° 078 -2025-GRSM/ARASM/DGT

Expdte: 017-2025215486
Moyobamba, 19 de diciembre del 2025

VISTO:

El Expediente: N° 017-2025458640, constituido por el Informe Técnico N° 145-2025-GRSM/ARASM/DGT-AAATE de fecha 18 de diciembre del 2025 y el Informe Técnico Legal N° 116-2025-GRSM-ARASM-DGT/AAATE-ELD de fecha 18 de diciembre del 2025, que sustenta el procedimiento de **PRIMERA INSCRIPCION DE DOMINIO** de un predio rural de **305.44 m^2 – (0.0305 Ha),** ubicado en el Sector Nuevo Perú, distrito Saposoa, provincia Huallaga, departamento San Martín y;

Firmado digitalmente por:
ALVARADO ZAMORA SANDRA
MARIBEL FIR 75904215 hard
Motivo: DOY V B
CARGO:
ESPECIALISTA LEGAL DGT
Fecha: 19/12/2025 15:16:39-0500

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad a lo establecido en los artículos 189° y 191° de la Constitución Política del Perú, y artículos 8° y 9° de la Ley N° 27783 – Ley de Bases de Descentralización, la autonomía es el derecho y capacidad efectiva de los Gobiernos en sus tres niveles, de normar, regular y administrar los asuntos públicos de su competencia; autonomía sujeta a los parámetros de la Constitución Política;

Que, los Gobiernos Regionales emanan de la voluntad popular, son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, económica y administrativa, teniendo por misión organizar y conducir la gestión pública regional de acuerdo a sus competencias exclusivas, compartidas y delegadas en el marco de las políticas nacionales y sectoriales, para contribuir con el desarrollo integral y sostenible de la región como lo expresan los artículos 2°, 4° y 5° de la Ley Nº 27867 - Ley Orgánica de Gobiernos Regionales;

Que, el artículo 62° de la Ley N° 27867 - Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, establece las funciones en materia de administración y adjudicación de terrenos de propiedad del Estado, que incluyen la formulación, aprobación, ejecución, evaluación, dirección, control y administración de políticas relacionadas con estos terrenos, conforme a la legislación vigente y el sistema de bienes nacionales; la realización de actos de inmatriculación, saneamiento, adquisición, enajenación, administración y adjudicación de terrenos rurales y eriazos en su jurisdicción, excluyendo los de propiedad municipal; y el establecimiento de mecanismos para el registro, inscripción y fiscalización de los bienes estatales, exceptuando aquellos pertenecientes a los gobiernos locales y al Gobierno Nacional, de acuerdo con la normativa aplicable;

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 al Texto Único Ordenado de la Ley

Documento Nro: 017-2025215486. Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico del GOBIERNO REGIONAL SAN MARTÍN, generado en concordancia por lo dispuesto en la ley 27269. Autenticidad e integridad pueden ser contrastada a través de la siguiente dirección web.
https://verificarfirma.regionsanmartin.gob.pe?codigo=9271f48cza975p45efsa60d7d3d251c8d2b8

Resolución Directoral

N° 078 -2025-GRSM/ARASM/DGT

General del Sistema Nacional de Bienes Estatales [1](en adelante "TUO de la Ley"), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.° 008-2021-VIVIENDA (en adelante "el Reglamento");

Que, con Resolución Ministerial Nº 656-2006-EF-10, emitida el 30 de noviembre de 2006, se comunica la transferencia de competencias realizada mediante Acta de entrega y recepción entre el Ministerio de Economía y Finanzas y el presidente del Gobierno Regional de San Martín, otorgando la responsabilidad para la administración y adjudicación de terrenos rurales y eriazos de propiedad estatal en la región, con la excepción de aquellos terrenos que son de propiedad municipal;

Que, mediante Ordenanza Regional N° 037-2010-GRSM/CR, (modificada por la Ordenanza Regional Nº 023-2018-GRSM/CR y Ordenanza Regional Nº 019-2022-GRSM/CR), se aprobó, dentro del marco del proceso de restructuración y/o modernización de gestión institucional, el Reglamento de Organización y Funciones GORESAM; que considera a la Autoridad Regional Ambiental *(en adelante, la ARA SM)*, como uno de sus Órganos Desconcentrados, con autonomía técnica administrativa, para atender las funciones específicas sectoriales en materia de recursos naturales, áreas protegidas, medio ambiente y ordenamiento territorial;

Que, del mismo modo, el artículo 12°, numeral 12.1 del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, respecto a la vinculación con los gobiernos regionales prescribe: "***Los Gobiernos Regionales con funciones transferidas, realizan actos*** *de adquisición****, saneamiento,*** *administración y disposición de los predios rurales y terrenos eriazos* ***de propiedad del Estado dentro de su jurisdicción,*** *incluyendo aquellos que cuenten con edificaciones, de conformidad al artículo 62 de la Ley Nº 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, a excepción de aquellos de carácter y alcance nacional, de propiedad municipal y otros bienes regulados por leyes especiales, aplicando el TUO de la Ley, el Reglamento y demás normas del SNBE"* (resaltado nuestro);

Que, mediante Decreto Regional N° 002-2022-GRSM/CR, se aprobó el Manual de Operaciones de la Autoridad Regional Ambiental San Martín como instrumento normativo de estructuración orgánica, funcional y/o modernización de gestión institucional; que considera a la **Dirección de Gestión Territorial** *(en adelante, la DGT)*, como el órgano de línea competente en la "*gestión de ordenamiento territorial, información geoespacial, demarcación y organización territorial y predios del Estado, concordante con lo establecido en la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales y la efectivización de la transferencia de funciones sectoriales, materias que la ejecuta en coordinación y articulación con el pliego del GRSM y demás organismos multinivel"*

Que, de conformidad con el numeral 18.1 del artículo 18° del Texto Único Ordenado de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante, TUO 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*

[1] **Aprobado por el Decreto Supremo N°019-2019-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019**

Documento Nro: 017-2025215486. Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico del GOBIERNO REGIONAL SAN MARTÍN, generado en concordancia por lo dispuesto en la ley 27269. Autenticidad e integridad pueden ser contrastada a través de la siguiente dirección web.
https://verificarfirma.regionsanmartin.gob.pe?codigo=9271f48cza975p45efsa60d7d3d251c8d2b8

Resolución Directoral

N° 078 -2025-GRSM/ARASM/DGT

el SINABIP, conforme a las normas establecidas en la presente ley y su reglamento" (resaltado nuestro); 0

Que, en concordancia con lo establecido con el TUO del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado mediante Decreto Supremo Nº 019-2019-VIVIENDA, el procedimiento de **PRIMERA INSCRIPCION DE DOMINIO** se sustenta en el artículo 36° que prescribe: "*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; y en las zonas en que se haya efectuado transferencia de competencias, a los gobiernos regionales (...)";*

Que, el procedimiento de **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** se encuentra regulado en el Subcapítulo I del Capítulo II del Título II del "Reglamento", cuyo artículo 101° dispone que: "**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**, y tiene como finalidad identificar y delimitar los predios de propiedad del Estado, y lograr su inscripción en el Registro de Predios correspondiente**" (resaltado propio); asimismo, se rige por la Directiva N° DIR-0008-2021/SBN denominada "Disposiciones para la primera inscripción de dominio de predios del Estado", aprobada por la Resolución N° 0124-2021/SBN (en adelante "la Directiva");

Que, el Área de Administración y Adjudicación de Terrenos del Estado de la DGT, en el marco de sus competencias, dio inicio a las acciones de Diagnóstico físico legal del predio materia de primera inscripción de dominio, identificándose el predio y elaborándose el Plano y Memoria Descriptiva para la correspondiente recopilación de información ante la Oficina Registral de Juanjui – Zona Registral N° III – Sede Moyobamba;

Que, con fecha 27 de noviembre de 2025, se emitió el **Certificado de Búsqueda Catastral (Publicidad N° 2025-6991557)** sustentando en el **Informe Técnico N° 012182-2025-Z.R.N° III/UREG/CAT** cuyo numeral **III.ANALISIS Y CONCLUSION** señala: "(…) *el polígono materia de estudio se ubica sobre parte de un área que no cuenta con antecedente registral. No se ha identificado predios colindantes inscritos; asimismo, el polígono no afecta a predios inscritos y/o títulos en trámite (…).*

Que, mediante **Informe Técnico N° 145-2025-GRSM/ARASM/DGT-AAyATE** de fecha 18 de diciembre de 2025, el Área de Administración y Adjudicación de Terrenos del Estado de la Dirección de Gestión Territorial, detalla la evaluación y análisis de Diagnostico físico legal del predio materia de primera inscripción de dominio; en el cual dejo constancia de las acciones realizadas, conforme se detalla*:*

Requisitos	***Descripción***	***Observaciones***
Identificación del predio o ámbito geográfico.	*Se ha logrado identificar que el predio está ubicado en el Sector Nuevo Perú, distrito Saposoa, provincia Huallaga, departamento San Martín , el mismo que tiene un área de 305.44 m^2 – (0.0305 Ha) y un perímetro de 70.00 ml.*	*Sin observaciones.*

Documento Nro: 017-2025215486. Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico del GOBIERNO REGIONAL SAN MARTÍN, generado en concordancia por lo dispuesto en la ley 27269. Autenticidad e integridad pueden ser contrastada a través de la siguiente dirección web.
https://verificarfirma.regionsanmartin.gob.pe?codigo=9271f48cza975p45efsa60d7d3d251c8d2b8

Resolución Directoral

N° 078 -2025-GRSM/ARASM/DGT

Recopilación de información y estudio de títulos.	*No se han evidenciado o encontrado información documentaria respecto al predio materia de estudio.*	*Sin observaciones.*
Inspección del predio.	*Se ha realizado, la inspección in-situ de predio rural, y posteriormente se ha evaluado mediante el uso de imágenes satelital (Google Earth Pro) y conforme a los instrumentos de planificación territorial (ZEE, ZF, y otros).*	*En la inspección realizada al área materia de evaluación, se ha verificado que el predio está sin circular*
Elaboración del plano de diagnóstico.	*Se ha realizado la georreferenciación in-situ del área, con la finalidad de hacer los planos y memoria descriptiva y su posterior replanteo con el uso de herramientas tecnológicas (Google Earth Pro, Sinabip Web).*	*Se ha determinado que el área materia de evaluación guarda relación con las imágenes satelitales.*
Certificado de Búsqueda Catastral, expedido por SUNARP, conforme al área solicitada.	*Se ha solicitado la búsqueda catastral, el 28 de octubre de 2025 ante la Oficina Registral Juanjui, de la Zona Registral N° III-Sede Moyobamba, siendo verificada y expedida, el 27 de noviembre de 2025.*	*De acuerdo al resultado emitido por la Sunarp, el predio materia de evaluación no afecta a predios inscritos y/o títulos en trámites.*

Que, en ese contexto, el Área de Administración y Adjudicación de Terrenos del Estado de la DGT, concluyo lo siguiente:

"CONCLUSIONES:

- *El predio rural materia de evaluación, de acuerdo al análisis y al resultado obtenido de la búsqueda catastral queda, ubicado en el Sector Nuevo Perú, distrito Saposoa, provincia Huallaga, departamento San Martín.*
- *El predio rural antes descrito, de acuerdo a la georreferenciación in-situ, verificación con la base gráfica registral de la Oficina Registral Juanjui, de la Zona Registral N° III-Sede Moyobamba, uso de herramientas tecnológica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SINABIP Web) y visualización de imágenes satelitales con el Google Earth, ha quedado definido con área de 305.44 m^2 - (0.0305 Ha) y un perímetro de 70.00 ml, ubicado en el Sector Nuevo Perú, distrito Saposoa, provincia Huallaga, departamento San Martín. De acuerdo al Certificado de búsqueda catastral de fecha 27 de noviembre, se ha podido determinar que el predio no afecta a predios inscritos y/o títulos en trámites.*
- *El área materia de interés, contrastado con la base gráfica del Gobierno Regional San Martín con predios rurales privados no presenta superposición alguna o predios colindantes que afecten a la misma.*
- *De acuerdo a lo contrastado con el portafolio de predios del Estado mediante el SINABIP Web, de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, se determina que el predio* ***no recae*** *en predios estatales con registro y/o solicitudes formuladas por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales u otras entidades*
- *Considerando el resultado de los estudios de la ZEE – San Martín, proceso dinámico y flexible para la identificación de diferentes alternativas de uso sostenible de un territorio determinado, basado en la evaluación de sus potencialidades y limitaciones, el área materia de evaluación con un área de* ***305.44 m^2 – (0.0305 Ha)*** *y perímetro de* ***70.00 ml****., presenta superposición de forma total con la zona C - 34: Zona de alto valor bioecológico en bosques secos (305.44 m^2 – (0.0305 Ha) equivalente a un 100.00 % del predio).*

Documento Nro: 017-2025215486. Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico del GOBIERNO REGIONAL SAN MARTÍN, generado en concordancia por lo dispuesto en la ley 27269. Autenticidad e integridad pueden ser contrastada a través de la siguiente dirección web.
https://verificarfirma.regionsanmartin.gob.pe?codigo=9271f48cza975p45efsa60d7d3d251c8d2b8

Resolución Directoral

N° 078 -2025-GRSM/ARASM/DGT

- *De acuerdo a los resultados de la evaluación y análisis en base a la Zonificación Forestal de San Martin, se logró determinar que el área materia de evaluación, se superpone 305.44 m² – (0.0305 Ha), (Equivalente al 100.00 % del predio), con la Categoría denominada Zona de tratamiento especial (Subcategoría Bosques residuales o remanentes).*
- *De acuerdo a la información que ha sido obtenida in-situ, se determina la conformidad para un proceso de inmatriculación. Asimismo, como línea de acción y en cumplimiento a los requisitos establecidos en el reglamento de la Ley N° 29151, aprobado mediante Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA y su Directiva N° DIR-00008-2021/SBN - "Disposiciones para la Primera Inscripción de Dominio de Predios del Estado", concluyendo que el área materia de evaluación son predios de dominio privado del Estado, **siendo FACTIBLE realizar los procedimientos señalados en la normatividad vigente como primera inscripción de dominio a favor del Estado."***

Que, mediante **Informe Técnico Legal N° 116-2025-GRSM-ARASM-DGT/AAyATE-ELD,** de fecha 18 de diciembre del 2025, elaborado por el Responsable del Área de Administración y Adjudicación de Terrenos del Estado y la Especialista Legal de la DGT concluyendo que: "***1)** EN BASE AL ANALISIS TECNICO LEGAL REALIZADO, SE DECLARA **PROCEDENTE LA PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO PERUANO – GOBIERNO REGIONAL SAN MARTIN DEL PREDIO DENOMINADO "CAPTACION NUEVO PERU",** CUYA EXTENSIÓN ES DE **305.44 M² – (0.0305 Ha)**. Y UN PERIMÉTRO DE **70.00 ML**., QUE SE ENCUENTRA UBICADO EN EL SECTOR NUEVO PERÚ, DISTRITO SAPOSOA, PROVINCIA HUALLAGA, DEPARTAMENTO SAN MARTÍN. **2)** CONFORME LA VERIFICACION EN CAMPO, CON LA BASE GRÁFICA REGISTRAL DE LA OFICINA REGISTRAL JUANJUI, DE LA ZONA REGISTRAL N° III-SEDE MOYOBAMBA Y USO DE HERRAMIENTAS TECNOLÓGICA DE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES (SINABIP WEB) Y VISUALIZACIÓN DE IMÁGENES SATELITALES CON EL GOOGLE EARTH, PROCEDE EN APLICACIÓN A LO DISPUESTO EN EL ART° 36 DEL TUO DE LA LEY 29151, SOBRE LA TITULARIDAD DE PREDIOS NO INSCRITOS SON DE DOMINIO DEL ESTADO Y QUE DE ACUERDO AL REGLAMENTO DE LA LEY N° 29151 APROBADO CON EL DECRETO SUPREMO N° 008-2021-VIVIENDA. **3)**SE ADJUNTA LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA CORRESPONDIENTE A FIN DE AUTORIZAR LA PROYECCIÓN DE RESOLUCIÓN.*

Que, en virtud a las acciones descritas en los considerandos precedentes, se concluye que "el predio" no cuenta con antecedentes registrales, no se superpone con propiedad de terceros o Comunidades Campesinas, por lo que, en consecuencia, corresponde continuar con el procedimiento para la inscripción de dominio de predios del Estado;

Que, por las razones expuestas, de conformidad con el TUO de la Ley 29151, aprobado con Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, el Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado con Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, el Manual de Operaciones de la Autoridad Regional Ambiental - ARA SM aprobado mediante Decreto Regional N° 002-2022-GRSM/CR, las facultades y atribuciones conferidas mediante Resolución Ejecutiva Regional N°444-2023-GRSM/GR, y con las visaciones de la Especialista Legal y la Dirección de Gestión Territorial;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - DISPONER, la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado Peruano - Gobierno Regional San Martín, del Predio rural de **305.44 m² – (0.0305 Ha)**, denominado **"CAPTACION NUEVO PERU"**, ubicado en el Sector Nuevo Perú, distrito Saposoa, provincia Huallaga, departamento San Martín, según los planos (ubicación y perimétrico) y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.

Documento Nro: 017-2025215486. Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico del GOBIERNO REGIONAL SAN MARTÍN, generado en concordancia por lo dispuesto en la ley 27269. Autenticidad e integridad pueden ser contrastada a través de la siguiente dirección web.
https://verificarfirma.regionsanmartin.gob.pe?codigo=9271f48cza975p45efsa60d7d3d251c8d2b8

Resolución Directoral

N° 078 -2025-GRSM/ARASM/DGT

ARTÍCULO SEGUNDO. - DISPONER la publicación de la presente Resolución Directoral en el Diario Oficial "El Peruano" o en otro de mayor circulación del lugar donde se ubica el predio, así como en el portal Web Institucional del Gobierno Regional San Martín por un plazo de quince (15) días hábiles, a fin que los que pudieran verse afectados puedan tomar conocimiento y presentar su impugnación ante la entidad, adjuntando el título que acredite el derecho real que le afectaría, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 114° del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado con Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA.

ARTÍCULO TERCERO. – REMITIR, la presente Resolución y documentación técnica correspondiente a la Oficina Registral de Juanjui de la Zona Registral N° III - Sede Moyobamba, una vez declarado acto firme, para que efectúe la primera inscripción de dominio del predio estatal conforme a lo descrito en el Artículo Primero.

.

Regístrese, Comuníquese y Publíquese.

Firmado digitalmente por:
PAREDES TUANAMA Luis Enrrique FAU 20531375808 hard
Motivo: SOY EL AUTOR DEL DOCUMENTO
Fecha: 19/12/2025 15:29:07-0500
Cargo: DIRECTOR DE GESTIÓN TERRITORIAL - ARASM

Documento Nro: 017-2025215486. Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico del GOBIERNO REGIONAL SAN MARTÍN, generado en concordancia por lo dispuesto en la ley 27269. Autenticidad e integridad pueden ser contrastada a través de la siguiente dirección web.

https://verificarfirma.regionsanmartin.gob.pe?codigo=9271f48cza975p45efsa60d7d3d251c8d2b8