



## **RESOLUCIÓN N° 0241-2025/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 26 de marzo del 2025

### **VISTO:**

El Expediente N.° 067-2017/SBNSDAPE, que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** respecto de un terreno de 4 052 829,17 m<sup>2</sup>, ubicado frente a la playa El Gramadal entre el km 249+600 y el 255+400 de la Panamericana Norte; distrito y provincia Huarney del departamento de Ancash (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 dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley N.° 29151 “Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales”<sup>1</sup> aprobado por Decreto Supremo N.° 019-2019-VIVIENDA (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> (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 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

<sup>1</sup> Texto Único Ordenado de la Ley N.° 29151, aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA

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

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

(en adelante “la Directiva”);

4. Que, es necesario precisar que de conformidad al numeral 102.1 del artículo 102° 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, en ese contexto, como parte de la identificación del predio se revisó la base gráfica de predios con la que cuenta esta Superintendencia, identificándose inicialmente un área de 3 591 010,00 m<sup>2</sup> ubicado frente a la playa El Gramadal, entre el km 249+600 y el 255+400 de la Panamericana Norte, distrito y provincia de Huamey, departamento de Ancash (en adelante “el área materia de evaluación”) conforme consta en el Plano Perimétrico – Ubicación N.º 3334-2018/SBN-DGPE-SDAPE y la Memoria Descriptiva con N.º 1376-2018/SBN-DGPE-SDAPE;

6. Que, a efectos de cumplir con la etapa de recopilación de información establecida en la Directiva de Primera Inscripción de Dominio, se emitieron oficios de consulta solicitando información a diversas entidades, dentro de las cuales se encuentra la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura, la que mediante Oficio N.º 900300-2018/DGPI/VMI/MC (S.I. 32653-2018) presentado el 5 de septiembre del 2018, adjunto el Informe N.º 900069-2018-DLLL-DGPI-VMI/MC a través del cual señaló que, la Comunidad Campesina de Pararin se superpone en 0,34 hectáreas con “el área materia de evaluación”;

7. Que, en esta misma línea, la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, remitió el Certificado de Búsqueda Catastral (S.I N.º 19350-2019) presentado el 13 de junio del 2019, a través del cual la Oficina Registral de Casma informó que, “el área materia de evaluación” se superpone parcialmente con las partidas electrónicas Nros. 02103967, 07027288 y 11000579;

8. Que, en virtud a lo señalado en los considerandos precedentes y de la revisión del Geoportal de SUNARP y Geocatastro de la SBN, se realizó el redimensionamiento de “el área materia de evaluación”, por superponerse con las partidas Nros. 02103967, 11000579, 11028777, 11036158, 07027288 y 11002314, obteniendo dos áreas discontinuas de 96 959,61 m<sup>2</sup> (evaluado en el Exp. 317-2024/SBNSDAPE) y un área de 4 052 829,17 m<sup>2</sup> que es resultante del redimensionamiento e incremento de área, conforme consta en el Plano de Diagnóstico N.º 0431-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE del 3 de abril del 2024;

9. Que, asimismo en el referido Plano de Diagnóstico señalado en el párrafo precedente, se indicó que “el predio” recae totalmente sobre el proceso judicial con legajo N.º 074-2017 (expediente judicial N.º 04011-2017) sobre el mejor derecho de propiedad, empero, de acuerdo al Memorando N.º 01408-2024/SBNPP del 12 de julio 2024, se encuentra observado que el mismo se encuentra concluido y con sentencia favorable para la SBN;

10. Que, en ese sentido, a fin de actualizar las consultas respecto de “el predio”, se generó el Plano Perimétrico – Ubicación N.º 0435-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE y la Memoria Descriptiva N.º 0165-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE, en consecuencia, mediante los Oficios Nros. 02290, 02291, 02292, 02293, 02294 y 02295-2024/SBN-DGPE-SDAPE todos del 8 de abril de 2024, se solicitó información a diversas entidades: la Municipalidad Provincial de Huamey, 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 – MIDAGRI, Gobierno Regional de Ancash, a Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, respectivamente, a fin de determinar si “el predio” es susceptible de ser incorporado a favor del Estado;

11. Que, mediante Oficio N.º D000445-2024-COFOPRI-OZANCH (S.I. N.º 09595-2024) presentado el 11 de abril de 2024, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI informó que, sobre “el predio” no existe superposición total o parcial con predios formalizados o en proceso de formalización;

12. Que, mediante Oficio N.º 000317-2024-DSFL-DGPA-VMPCIC/MC (S.I. N.º 10101-2024)

presentado el 15 de abril de 2024, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura informó que “el predio” se encuentra superpuesto en un tramo del Inca denominado “Huarmey – Huaura” registrado por el Proyecto Qhapaq Ñan;

**13.** Que, respecto a la superposición descrita precedentemente, se debe tener en cuenta la protección que el Estado efectúa sobre estos bienes, dada su condición de patrimonio cultural de la Nación, conforme lo establece el Artículo 21° de la Constitución Política del Perú en concordancia con el Artículo 6° de la Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación. En ese sentido, la presencia de un bien inmueble integrante del Patrimonio Cultural de la Nación dentro del predio sólo constituye una restricción al ejercicio de las atribuciones inherentes al derecho de propiedad que el Estado ejerce, mas no impide continuar con el proceso de inmatriculación;

**14.** Que, mediante Oficio N.º 0609-2024-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR (S.I. N.º 11207-2024) presentado el 25 de abril del 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 0041-2024-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR-ERC del 12 de abril de 2024, donde señaló que se deberá realizar la consulta en la siguiente URL: [https://winImprap09.midagri.gob.pe/winImprap13/rest/services/ogc/Catastro\\_Rural/MapServer](https://winImprap09.midagri.gob.pe/winImprap13/rest/services/ogc/Catastro_Rural/MapServer), donde se encuentra los servicios interoperables WMS del catastro rural; asimismo, la citada entidad también concluyó que se debe solicitar información a la Región de Ancash, debido a que cuentan con las facultades para las actividades de saneamiento físico legal y titulación de predios y Comunidades Campesinas y Nativas en el ámbito rural;

**15.** Que, mediante Oficio N.º 139-2024-MPH-A (S.I. N.º 11411-2024) presentado el 26 de abril de 2024, la Municipalidad Provincial de Huarmey, remitió el Informe N.º 0229-2024-MPH-A-GM-GATyR-SGOSyR del 25 de abril de 2024, la Subgerencia de Orientación al Contribuyente y Recaudación señaló que, de acuerdo al Sistema de Administración Tributaria se ha registrado que se encuentran registros de contribuyentes lo cual adjuntó en una lista. Asimismo, mediante Oficio N.º 229-2024-MPH-A (S.I. N.º 18066-2024) presentado el 27 de junio de 2024 presento información adicional como copias simples de la ocupación de los poseedores;

**16.** Que, mediante Oficio N.º 00055-2024-SUNARP/ZRVII/UREG/PUB-CAS (S.I. 11506-2024) presentado el 29 de abril del 2024, la Oficina Registral de Casma de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, remitió el Informe Técnico N.º 003166-2024-Z.R.NºVII-SEDE-HUARAZ/UREG/CAT del 23 de abril 2024, a través del cual informó que sobre “el predio” no existe superposición grafica con predios inscritos;

**17.** Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 23 de abril del 2024 se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica N.º 00052-2024/SBN-DGPE-SDAPE de 8 de mayo de 2024. Durante la referida inspección se verificó que “el predio” es de naturaleza eriaza, de forma irregular, con suelo compuesto de arena y grava, vegetación propia del lugar y con pendiente que va de plana a abrupta. Asimismo, se observó que se encontraba totalmente desocupado, no obstante “el predio” recae parcialmente sobre la carretera Panamericana Norte;

**18.** Que, en virtud de lo señalado en el décimo quinto considerando, esta Superintendencia solicitó información a los contribuyentes sobre la ocupación indicada por la Municipalidad Provincial de Huarmey, mediante los Oficios 4345-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de mayo de 2024 y 4349, 4354, 4355, 4359, 4360, 4361, 4362, 4363, 4364, 4365 y 4366-2024/SBN-DGPE-SDAPE, todos del 3 de junio de 2024;

**19.** En este contexto, mediante las solicitudes de ingreso 17072-2024 presentado el 20 de junio del 2024, 17441 y 17443-2024 (presentados el 24 de junio del 2024), 18066-2024 presentado el 27 de junio del 2024, 18392 y 18485-2024 (presentados el 1 y 2 de julio del 2024 respectivamente), 21401-2024 presentado el 31 de julio del 2024 y 22894-2024 del 13 de agosto de 2024, los administrados enviaron documentación respecto del área en el cual se encuentran, en las cuales señalaban que el área que ocupan no recaen dentro de “el predio”, mientras que en las S.I. 21401 y 22894-2024 se verificó que las mismas tampoco recaen dentro de “el predio”, conforme lo detallado en el anexo del Informe Técnico Legal N.º 00265-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de marzo de 2025;

20. Que, se realizó el requerimiento de información a la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Ancash mediante Oficio N.º 02293-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 16 de abril de 2024, a fin de que informe si tiene competencia en el marco de alguna norma especial; ello con relación al saneamiento y formalización asumida por dicha instancia, pedido que fue reiterado mediante Oficio N.º 04234-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 4 de junio de 2024, para lo cual se otorgó el plazo de siete (07) días hábiles, de conformidad a lo establecido por el artículo 56 de la Ley N.º 30230, sin embargo, dicho plazo ha expirado sin que esta Superintendencia haya recibido la información hasta la fecha;

21. Que, adicionalmente, a efectos de descartar la existencia de superposición con Comunidades Campesinas y Pueblos Indígenas u originarios, se revisó 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), a través del cual se verificó que “el predio” no recae sobre Comunidades Campesinas, Nativas y/o Pueblos Indígenas u Originarios, conforme consta en el Informe Preliminar N.º 00104-2025/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE del 17 de marzo del 2025;

22. Que, teniendo en cuenta lo sustentado en los considerandos precedentes, se advierte que el procedimiento para la Primera Inscripción de Dominio de predios estatales se tramitó acorde a lo dispuesto por “la Directiva”; en ese sentido, dado que, a la fecha, esta Superintendencia no ha recibido información por parte de las entidades que realizan acciones de saneamiento físico – legal que implique la conclusión del procedimiento o el redimensionamiento de “el predio”; Además de que, se advierte que “el predio”: i) no cuenta con antecedentes registrales; ii) no se superpone con propiedad de terceros o Comunidades Campesinas, iii) no se superpone con áreas en proceso de formalización; en consecuencia, corresponde disponer la incorporación de “el predio” a favor del Estado con la finalidad de asegurar la defensa del mismo, maximizar su uso eficiente y aprovechamiento económico y/o social;

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, “Texto Integrado del ROF de la SBN”, “la Directiva”, la Resolución N.º 005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal N.º 00265-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de marzo de 2025;

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado de un terreno eriazado de 4 052 829,17 m<sup>2</sup>, ubicado frente a la playa El Gramadal entre el km 249+600 y el 255+400 de la Panamericana Norte; distrito y provincia Huarmey del departamento de Ancash, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.

**SEGUNDO: REMITIR** la presente resolución a la Zona Registral N.º VII Sede Huaraz – Oficina Registral de Casma de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, para la inscripción correspondiente.

**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 GARCÍA WONG**  
**Subdirector**  
**Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal**