



## **RESOLUCIÓN N° 0251-2025/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 31 de marzo del 2025

### **VISTO:**

El Expediente N.° 434-2016/SBN-SDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** que sustentó la Resolución N.° 1043-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de noviembre de 2016; 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"1 aprobado por Decreto Supremo N.° 019-2019-VIVIENDA (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 (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 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;

4. Que, es necesario precisar que de conformidad al numeral 102.1 del artículo 102° de "el

<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.

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 fue tramitado acorde a lo dispuesto en la Directiva N.º 002-2016/SBN denominada "Procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado" aprobada en mérito de la Resolución N.º 052-2016/SBN, Directiva que fuera derogada mediante Resolución N.º 0124-2021/SBN, siendo que esta última a su vez aprobó la Directiva N.º DIR-00008-2021/SBN denominada “Disposiciones para la Primera Inscripción de Dominio de Predios del Estado” (en adelante “la Directiva”);

**6.** Que, resulta pertinente acotar que, la Única disposición transitoria de “la Directiva” establece que los procedimientos de primera inscripción de dominio de predios estatales, iniciados antes de la entrada en vigencia de la presente Directiva, que se encuentren en trámite, se adecuan a lo dispuesto en esta norma, en el estado en el que se encuentren;

**7.** Que, conforme al marco normativo señalado en los considerandos precedentes, se precisa que mediante Resolución N.º 1043-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de noviembre de 2016, se dispuso la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno eriazo de 429 666,23 m<sup>2</sup> ubicado al Norte del límite departamental de Ancash y Lima, a 3 kilómetros al Oeste del kilómetro 225 de la carretera Panamericana Norte, distrito y provincia de Huarmey, departamento de Ancash (en adelante “el área incorporada”);

**8.** Que, la precitada resolución fue publicada en el diario oficial El Peruano y el diario Prensa Regional ambos con fecha 3 de diciembre del 2016, 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 031-2017/SBN-SG-UTD de fecha 13 de enero del 2017;

**9.** Que, mediante Oficio N.º 800-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 3 de febrero de 2017, se solicitó la inscripción de la Resolución N.º 1043-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de noviembre de 2016 a la Oficina Registral de Casma, en ese sentido, del análisis realizado se generó el título 2017-00487491 que fue materia de eschuela de observación con fecha 3 de marzo del 2016, por encontrarse superpuesta parcialmente con propiedad inscrita en las partidas Nros. 02101450 y 11028039;

**10.** Que, en atención a lo señalado en el considerando precedente, se realizó el redimensionamiento de “el área incorporada” en merito a la superposición con las partidas 02101450 y 11028039, y se incrementó de área, obteniendo un área de 435 651,38 m<sup>2</sup> (en adelante “el área materia de evaluación”), conforme obra en el Plano de Diagnóstico N.º 3256-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de julio del 2018, en ese contexto, a fin de proseguir con las acciones correspondientes, se elaboró el Plano Perimétrico – Ubicación N.º 3264-2018/SBN-DGPE-SDAPE y la Memoria Descriptiva N.º 1344-2018/SBN-DGPE-SDAPE;

**11.** Que, a efectos de cumplir con la etapa de recopilación de información, se emitieron oficios de consulta con fecha 17 de septiembre del 2018, solicitando información a diversas entidades, dentro de las cuales estaba la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, la que mediante Oficio N.º 1368-2018-SUNARP-Z.R.N.ºIX/GPI (S.I. N.º 46056-2018) presentado el 26 de diciembre de 2018, la citada entidad remitió el Informe Técnico N.º 7672-2018-SUNARP-Z.R.N.VII-UREG/C, a través del cual informó que “el área materia de evaluación” se superpone parcialmente con las partidas nros. 11029343 y 02101450;

**12.** Que, teniendo en cuenta la superposición advertida con las partidas nros 11029343 y 02101450, se realizó el redimensionamiento de “el área materia de evaluación” a un área de 358 712,10 m<sup>2</sup> (“el predio”), conforme consta en el Plano Diagnóstico N.º 1612-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de septiembre de 2022;

**13.** Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 15 de marzo del 2023, se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica N.º 00041-2023/SBN-DGPE-SDAPE de 30

de marzo de 2023. Durante la referida inspección se verificó que el área de “el predio” tiene forma irregular, de naturaleza eriaza, con suelo de textura arenosa-arcillosa, con topografía de pendiente moderada y se encuentra parcialmente ocupado, en el lado sureste y noreste.

**14.** Que, mediante Oficio N.º 03072-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de mayo de 2024, se solicitó la consulta catastral a la Oficina Registral de Casma de Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP respecto del área “el predio”; siendo esto así, la citada entidad remitió el Oficio N.º 00078-2024-SUNARP/ZRVII/UREG/PUB-CAS (S.I. N.º 16304-2024) presentada el 13 de junio de 2024, a través del cual remitió el Informe Técnico N.º 004246-2024-Z.R.Nº VII-SEDE-HUAURAZ/UREG/CAT de 30 de mayo de 2024 mediante el cual informó que “el predio” no se superpone gráficamente con predios inscritos, lo cual guarda relación con lo advertido en el Informe Preliminar N.º 00106-2025/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE del 18 de marzo del 2025, dentro del cual se indica entre otros puntos que, de acuerdo a la Base Gráfica de SUNARP, “el predio” no se encontraría con propiedades inscritas;

**15.** Que, dado a los indicios recabados en la inspección de campo, conforme a lo detallado en el décimo tercer considerando, mediante Oficio N.º 4310-2024/SBN-DGPE-SDAPE con acuse de recibo de 10 de junio de 2024 y Oficio N.º 04311-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 27 de septiembre de 2024, se realizó la notificación a los ocupantes de “el predio”, la mencionadas notificaciones se efectuaron con la finalidad de no afectar derechos de propiedad de terceros, requiriéndoles información y otorgándoseles un plazo de diez (10) días hábiles contados a partir del día siguiente a la recepción del documento acorde a lo señalado en los artículos 143º y 144º del Texto Único Ordenado de la Ley 27444 “Ley de Procedimiento Administrativo General” aprobado por Decreto Supremo 004-2019-JUS;

**16.** Que, mediante documento s/n (S.I. 17438-2024) presentado el 24 de junio del 2024, la empresa ocupante dio respuesta en virtud al Oficio N.º 4310-2024/SBN-DGPE-SDAPE, en el cual la misma concluyó que, teniendo como referencia el Plano Perimétrico – Ubicación N.º 0543-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE y la Memoria Descriptiva N.º 0211-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFSIPE, no existe superposición entre “el predio” y el área que ocupa, para lo cual adjunta un Informe Técnico s/n en el cual señaló que, la empresa Redondos S.A. no tiene ningún predio que se encuentre en el sector en consulta;

**17.** Que, cabe advertir que, respecto al Oficio N.º 04311-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 27 de septiembre de 2024, no se obtuvo respuesta alguna a la fecha, por lo cual el plazo otorgado ha expirado sin que esta Superintendencia haya recibido la información solicitada;

**18.** Que, Según lo dispuesto en el numeral 6.1.3.4 de la Directiva N.º DIR-00008-2021/SBN – Disposiciones para la Primera Inscripción de Dominio de Predios del Estado que señala que: “No impide continuar con el procedimiento de primera inscripción de dominio que el predio materia de evaluación se encuentre ocupado”, por lo que se puede concluir que es posible continuar con el presente procedimiento;

**19.** Que, asimismo resulta pertinente precisar que, se actualizó la información obrante en el expediente, por lo cual se realizó las consultas a las diversas entidades respecto de “el predio”, a fin de verificar la situación actual del mismo; en ese sentido, conforme a lo descrito en el Informe Técnico Legal N.º 0273-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de marzo de 2025 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 presente procedimiento, a fin de lograr la inmatriculación de “el predio” 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 1043-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de noviembre de 2016;

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 0273-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de marzo de 2025;

## **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.** - Modificar el noveno considerando y el artículo 1º de la Resolución N.º 1043-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de noviembre de 2016, en los términos siguientes:

**“Artículo 1°.** - Disponer la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno eriazo de 358 712,10 m<sup>2</sup> ubicado frente a punta Bermejo, a 3 km aproximadamente del km 225+000 lado izquierdo de la carretera Panamericana Norte; distrito y provincia Huarmey del departamento de Ancash”.

**SEGUNDO:** Remitir copia autenticada de la presente resolución al Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma, para la inscripción correspondiente.

**TERCERO.** - Notificar la presente Resolución a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, con el objeto de que pueda disponer se realicen las acciones de supervisión del predio del Estado de acuerdo con sus competencias, conforme a Ley.

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

**Regístrese, comuníquese y publíquese. -**

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