



RESOLUCIÓN N° 0253-2025/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 31 de marzo del 2025

VISTO:

El Expediente n.° 1111-2022/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazado de **16 624 646,83 m²**, ubicado aproximadamente a 6 km al noreste del Centro Poblado Buena Vista Alta; distrito de Buena Vista Alta, provincia de Casma y 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 regulado en el Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151¹ (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 aprobado por la Resolución n.° 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.° DIR-00008-2021/SBN denominada "Disposiciones para la Primera Inscripción de Dominio de Predios del Estado",

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

² Aprobado con Decreto Supremo n.°. 008-2021-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 11 de abril de 2021.

³ Aprobado mediante Resolución n.° 00066-2022/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 28 de septiembre de 2022.

aprobada por la Resolución n.º 0124-2021/SBN;

4. Que, es necesario precisar que de conformidad al numeral 18.1 del artículo 18º 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 el SINABIP (...)”*; es decir, la primera inscripción de dominio a favor del Estado ha sido regulada como un procedimiento de oficio;

5. Que, se apertura el expediente n.º 1111-2022/SBNSDAPE y con la finalidad de realizar las consultas correspondientes, se elaboraron la Memoria Descriptiva n.º 0825-2022/SBN-DGPE-SDAPE y el Plano Perimétrico-Ubicación n.º 1907-2022/SBN-DGPE-SDAPE, respecto de un área de 16 624 646,83 m² ubicada aproximadamente a 6 km al noreste del Centro Poblado Buena Vista Alta, distrito de Buena Vista Alta, provincia de Casma, departamento de Ancash.

6. Que, mediante Oficios nros. 01895, 01896, 01907, 01908, 01909, 01910 y 01911-2024/SBN DGPE-SDAPE todos del 18 de marzo de 2024, se ha solicitado información a las siguientes entidades: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, Municipalidad Distrital de Buena Vista Alta, Municipalidad Provincial de Casma, Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego, Gobierno Regional de Ancash, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, 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;

7. Que, mediante Documento s/n (S.I n.º 07583-2024) presentado el 21 de marzo de 2024, la Oficina Zonal de Ancash del 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 dentro del distrito Buena Vista Alta en la provincia de Casma, teniendo como referencia de la misma los siguientes planos: Planos PP n.º 0045-COFOPRI-2013-OZANCH correspondiente al Centro Poblado “Huanchuy” de fecha 17 de mayo de 2013, PP n.º 0049-COFOPRI-2013-OZANCH correspondiente al Centro Poblado “Cahuacucho” de fecha 22 de mayo de 2013 y el PP n.º 178-COFOPRI-2000-CHIMBOTE correspondiente al Centro Poblado “Buena Vista Alta” de fecha 23 de mayo de 2000;

8. Que, mediante Oficio n.º 0519-2024-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR (S.I n.º 09351-2024) presentado el 9 de abril 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 0034-2024-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR-ERC del 2 de abril de 2024, mediante el cual señala que se deberá de realizar la consulta al Gobierno Regional de Ancash, respecto de “el predio”;

9. Que, mediante Oficio n.º 090-2024-OGACyGD-MPC (S.I n.º 15362-2024) presentado el 4 de junio de 2024, la Municipalidad Provincial de Casma remitió el Informe n.º 012-2024-ARQ.LAML-SGDT-GDTI-MPC del 23 de abril de 2024, a través del cual informó que no se ha encontrado información respecto de posibles propietarios, ni posesionarios dentro de “el predio”; asimismo indican que no existe ningún proceso de saneamiento físico legal en el área de “el predio”;

10. Que, mediante Oficio n.º 000791-2024-DSFL-DGPA-VMPCIC/MC (S.I n.º 23942-2024) presentado el 22 de agosto de 2024, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura informó que no se encuentra registrado ningún Bien Inmueble Prehispánico delimitado en “el predio”;

11. Que, se deja constancia que mediante Oficio n.º 01909-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 9 de abril de 2024, reiterado mediante Oficio n.º 07627-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 26 de setiembre de 2024, se requirió información al Gobierno Regional de Ancash, para lo cual se le otorgó el plazo de siete (07) días hábiles de conformidad a lo establecido por el artículo 56º de la Ley

n.º 30230; sin embargo, dicho plazo ha expirado sin que se haya recibido la información solicitada hasta la fecha;

12. Que, se deja constancia que mediante Oficio n.º 01896-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 19 de marzo de 2024, reiterado mediante Oficio n.º 07626-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 26 de setiembre de 2024, se requirió información a la Municipalidad Distrital de Buena Vista Alta, para lo cual se le otorgó el plazo de siete (07) días hábiles de conformidad a lo establecido por el artículo 56º de la Ley n.º 30230; sin embargo, dicho plazo ha expirado sin que se haya recibido la información solicitada hasta la fecha;

13. Que, a fin de determinar la existencia de antecedentes registrales que afecten “el predio”, mediante Oficio n.º 00093-2024-SUNARP/ZRVII/UREG/REG-CAS (S.I n.º 11123-2024) presentado el 24 de abril de 2024, la Zona Registral n.º VII – Oficina Registral de Casma, remitió el Certificado de Búsqueda Catastral del 15 de abril de 2024, elaborado en base al Informe Técnico n.º 002549-2024-Z.R.N.ºVII-SEDE-HUARAZ/UREG/CAT del 2 de abril de 2024, mediante el cual informó que “el predio” no se superpone gráficamente con predios inscritos;

14. Que, asimismo cabe precisar que lo señalado por la Oficina Registral de Casma mediante el Informe Técnico n.º 002549-2024-Z.R.N.ºVII-SEDE-HUARAZ/UREG/CAT del 2 de abril de 2024, guarda relación con lo advertido en el Informe Preliminar n.º 00131-2025/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE del 26 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;

15. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, se elaboró la Ficha Técnica n.º 00224-2023/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 31 de julio de 2023 actualizada mediante Ficha Técnica n.º 00057-2025/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 26 de marzo de 2025, conforme a las imágenes satelitales donde se observa que “el predio” sigue teniendo las mismas características identificadas al momento de realizar la referida inspección el día 11 de julio de 2023, verificándose que “el predio” es de naturaleza eriaza, de forma irregular con pendiente que varía de áreas planas y onduladas; al momento de la inspección “el predio” se encontraba parcialmente ocupado por construcciones abandonadas correspondiente a una empresa minera; asimismo, se evidenciaron plantaciones de maíz entre otros cultivos, los cuales pertenecían a la empresa Pacifico Wong Sheiping y a la señora Rosario Burgos Blanco;

16. Que, respecto de las ocupaciones identificadas al momento de realizar la inspección, mediante los Oficios nros. 05421, 05422 y 05423-2023/SBN-DGPE-SDAPE todos del 11 de julio de 2023 se requirió información, a fin que puedan enviar la documentación que les daría derecho a ocupar “el predio”;

17. Que, se obtuvieron las respuestas de los ocupantes que se encontraban dentro de “el predio”, los mismos que remitieron la documentación pertinente; luego de la evaluación realizada a dicha documentación conforme se detalla en el Informe Técnico Legal n.º 0293-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de marzo de 2025, se determinó que las partidas señaladas por los ocupantes identificados al momento de realizar la inspección, no se superponen con el área de “el predio, ello conforme a lo señalado en el Informe Preliminar n.º 00131-2025/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE del 26 de marzo de 2025;asimismo, se deja constancia que no hemos obtenido respuesta del Oficio n.º 05422-2023/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 11 de julio de 2023;

18. Que, respecto de la ocupación abandonada perteneciente a una empresa minera, se debe tener en cuenta que mediante Acta de Entrega-Recepción n.º 00075-2023/SBN-DGPE-SDAPE suscrita el 25 de mayo de 2023, la empresa ZL MINERA S.A.C. devolvió el predio de 377 745,36 m² por haber presentado desistimiento del área solicitada en servidumbre. Cabe señalar que dicha área forma parte de “el predio”;

19. 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;

20. Que, mediante Informe Preliminar n.º 00131-2025/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE del 26de 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 Grafica 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;

21. 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;

22. 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-Ubicación n.º 0793-2025/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE y Memoria Descriptiva n.º 0327-2025/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.1.6.2 de “la Directiva”;

23. 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 0293-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de marzo de 2025;

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazo de terreno eriazo de 16 624 646,83 m², ubicado aproximadamente a 6 km al noreste del Centro Poblado Buena Vista Alta; distrito de Buena Vista Alta, provincias de Casma y 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 – Oficina Registral de Casma de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, para la inscripción correspondiente en el Registro de Predios de Casma.

TERCERO: Notificar la presente Resolución a la Subdirección de Supervisión, a efectos que realice las acciones correspondientes, conforme a sus atribuciones establecidas en los artículos 53º y 54º del ROF de la SBN.

CUARTO: 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).

Regístrese, comuníquese y publíquese. –

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