

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0668-2025/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 8 de julio del 2025

VISTO:

El Expediente n.º 683-2024/SBNSDAPE que sustenta el procedimiento administrativo de **RECTIFICACIÓN DE ÁREA, LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS, ASÍ COMO DE SUS COORDENADAS Y GEOREFERENCIACIÓN** respecto del predio de 168 584,86 m², ubicado en el Sector Pay Pay Grande, altura del kilómetro 292 de la carretera Panamericana Norte, distrito y provincia de Huarmey, departamento de Ancash, inscrito en la Partida n.º 11038474 del Registro de Predios de Casma, con CUS n.º 172933 (en adelante “predio del Estado”);

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.º 29151^[1] (en adelante “TUO de la Ley”) y su Reglamento^[2] (en adelante “el Reglamento”);
2. Que, de conformidad con el 49º y 50º del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia, aprobado por la Resolución n.º 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 2022^[3] (en adelante “el ROF de la SBN”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatual - SDAPE es la unidad orgánica encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales que se encuentran bajo la competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico – legal de los mismos, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

DE LA IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO EN EVALUACIÓN INSCRITO EN LA PARTIDA N.º 11038474 DEL REGISTRO DE PREDIOS DE CASMA

3. Que, revisada la citada partida se advierte que el “predio del Estado” cuenta con un área de 168 584,86 m², se encuentra ubicado en el Sector Pay Pay Grande, altura del kilómetro 292 de la carretera Panamericana Norte, distrito y provincia de Huarmey, departamento de Ancash, el mismo fue inscrito a favor del Estado en mérito a la Resolución n.º 0669-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de julio de 2022, la cual consta inscrita con fecha 05 de septiembre de 2022 (Título n.º 2022-02612754);
4. Que, de acuerdo a la descripción perimetral contenida en la mencionada partida, la misma colinda por el sur con un terreno de propiedad estatal; en este punto, cabe señalar que de acuerdo al Plano Diagnostico n.º 1145-2024/SBN-DGPE-SDDI de fecha 05 de julio de 2024, el área colindante por el lado sur de “el predio del Estado” se correspondería con el área inscrita en la partida n.º 11030790;

DEL DESPLAZAMIENTO DE LA POLIGONAL DE “EL PREDIO DEL ESTADO”

5. Que, mediante Memorando n.º 01863-2024/SBN-DGPE-SDDI de fecha 08 de julio de 2024 y Memorando n.º 02209-2024/SBN-DGPE-SDDI de fecha 20 de agosto de 2024, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante “la SDDI”) de esta Superintendencia solicitó a esta Subdirección que en el marco de sus competencias se efectúe las acciones de saneamiento físico legal para corregir el desplazamiento de la poligonal y rectificar el área y medidas perimétricas del “predio del Estado” a fin que “la SDDI” pueda evaluar una solicitud de subasta pública;

6. Que, “la SDDI”, advirtió que, al contrastar la información levantada en campo (levantamiento topográfico realizado en WGS84), con la poligonal del “predio del Estado”, reconstruido según coordenadas de georreferenciación en WGS84 consignadas en el plano y memoria descriptiva que sustentaron su inscripción registral y que obran en el legajo digital SINABIP del CUS n.º 172933; existe discrepancia entre la situación registral con la situación física, que se traduce en un desplazamiento de 57.00 metros aproximadamente;

7. Que, con la finalidad de verificar la existencia del referido desplazamiento de la poligonal del “predio del Estado”, a fin de determinar si corresponde efectuar la rectificación de área y medidas perimétricas se llevó a cabo la inspección de campo, conforme consta en la Ficha Técnica N.º 00052-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de marzo de 2025, inspección en la que se observó que “el predio del Estado” es de naturaleza eriaza, de relieve llano y/o ondulado, presenta un suelo de composición arenosa, grava/piedra y roca; asimismo, durante la inspección se verificó que el “predio del Estado” se encuentra parcialmente ocupado por terceros (grifo, hotel y restaurante denominado La Cabaña), con instalaciones complementarias constituidas por cercos metálicos, casetas de vigilancia, tanques elevados y demás instalaciones necesarias su funcionamiento, además se evidenció la crianza de ganado principalmente caprino;

8. Que, en atención a lo antes señalado, se elaboró el Informe Preliminar n.º 00206-2025/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE de fecha 25 de abril de 2025 mediante el cual se efectuó el análisis técnico correspondiente, advirtiéndose lo siguiente;

- a. *En el Informe Preliminar n.º 00085-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de febrero de 2025 se recomendó proceder con la inspección de campo a fin de corroborar la información técnica que determinaría el desfase gráfico, mediante la toma de puntos y procesamiento de datos con equipo GNSS, complementados con la información remitida por “la SDDI”, a fin de proceder con la rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas de ser necesario; así como de sus coordenadas UTM y su georeferenciación.*
- b. *Con la información obtenida de la evaluación previa en gabinete, se procedió con la inspección de campo y levantamiento de información utilizando un equipo GNSS (cuyos detalles fueron consignados en la Ficha Técnica n.º 0052-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de marzo de 2025) tomándose como referencia en campo los elementos físicos notables (estructuras circundantes del lado norte) y la información de coordenadas registrales del lado Sur (Partida n.º 11030790) así como el derecho de vía de la Carretera Panamericana Sur (Ruta Nacional PE-1N).*
- c. *En ese sentido, como consecuencia de las labores realizadas, tanto en campo como en gabinete, se elaboraron los siguientes documentos técnicos: Plano Perimétrico n.º 1162-2025/SBN-DGPE-SDAPE y Memoria Descriptiva n.º 0537-2025/SBN-DGPE-SDAPE, ambos de fecha 25 de abril de 2025 conteniendo el polígono rectificado y georreferenciado del “predio del Estado”; asimismo es importante señalar que el área final del polígono rectificado y georreferenciado del “predio del Estado” es de **163 831,16 m²**, conforme a lo establecido en los documentos técnicos antes mencionados.*

RESPECTO A LA FACTIBILIDAD DE EFECTUAR EL SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DEL “PREDIO DEL ESTADO” EN LA MODALIDAD DE RECTIFICACIÓN DE ÁREA, LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS, ASÍ COMO DE SUS COORDENADAS Y GEOREFERENCIACIÓN

9. Que, el artículo 78° del “Reglamento de la Ley n.° 29151”, dispone respecto a la rectificación de datos físicos, que: “La SBN y los Gobiernos Regionales con funciones transferidas, pueden aprobar, en tanto no se afecte derechos de terceros, la rectificación de área, linderos y medidas perimétricas de los predios del Estado bajo su administración, así como, de sus coordenadas y georreferenciación, mediante resolución, acompañada del plano perimétrico – ubicación y memoria descriptiva correspondientes, autorizado por ingeniero, arquitecto o geógrafo habilitado, los cuales tiene mérito suficiente para su inscripción en el Registro de Predios”;

10. Que, la Ratio Legis del mencionado supuesto normativo, consiste en que el saneamiento de la propiedad se ve representada en los registros públicos en atención a la realidad física existente a través del procedimiento de rectificación de área, linderos y medidas perimétricas, que no solo busca la correcta georreferenciación de la propiedad estatal, como el presente caso;

11. Que, de acuerdo a lo expuesto en los párrafos precedentes, corresponde disponer la rectificación de área, linderos y medidas perimétricas, la modificación de sus coordenadas, así como de la georreferenciación del “predio del Estado”, el cual cuenta con un área registral de 168 584,86 m², la misma que quedará reducida en un área real de **163 831,16 m²**, de acuerdo a lo señalado en el Plano Perimétrico n.° 1162-2025/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE;

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF de la SBN”, la Resolución n.° 005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal n.° 0760-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de julio de 2025;

SE RESUELVE:

PRIMERO.- DISPONER la RECTIFICACIÓN DE ÁREA, LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS, ASÍ COMO DE SUS COORDENADAS Y GEOREFERENCIACIÓN relacionado al predio de 168 584,86 m², ubicado en el Sector Pay Pay Grande, altura del kilómetro 292 de la carretera Panamericana Norte, distrito y provincia de Huarmey, departamento de Ancash, inscrita en la Partida Registral n.° 11038474 del Registro de Predios de Casma, con CUS n.° 172933, **por el área real de 163 831,16 m²**, conforme a la documentación técnica que sustenta la presente resolución.

SEGUNDO. - REMITIR la presente resolución a la Superintendencia Nacional de Registros Públicos (SUNARP) para la inscripción correspondiente.

TERCERO. - DISPONER la publicación de la presente resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn).

Regístrese y Comuníquese. -

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

[1] Aprobado con Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA
[2] Aprobado con Decreto Supremo n.° 008-2021-VIVIENDA
[3] Aprobado con Decreto Supremo n.° 011-2022-VIVIENDA