



Trujillo, 24 de Febrero de 2025

RESOLUCION GERENCIAL REGIONAL N° -2025-GRLL-GGR-GRAAT

VISTO:

El Expediente N° 086-2014/SBN-SDAPE e, Informe Legal N° 000011-2025-GRLL-GRAAT/SGPU-CASR de fecha 20 de febrero de 2025, que sustenta el procedimiento administrativo de **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del **ESTADO PERUANO**; respecto del predio denominado “Predio del Estado”, con un área de 13 149.0977 Ha, y un perímetro de 68,262.5774 m.l., ubicado en el sector de Pacanga, distrito de Pacanga, provincia de Chepén y departamento de La Libertad, con CUS N° 201840, con anotación preventiva en la Partida N° 11023187 en la Zona Registral N° V Sede Trujillo – oficina registral Chepén, y;

CONSIDERANDO:

Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargados 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 que se encuentran bajo su competencia procurando optimizar su uso y valor conforme al Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151 Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA;

Que, en el marco del proceso de descentralización, el Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento ejerce competencias compartidas con los Gobiernos Regionales y Locales, en materia de vivienda, construcción y saneamiento, urbanismo, establecido en el artículo 5° de la Ley N° 27867 Ley Orgánica de los Gobiernos Regionales;

Que, por Resolución Ministerial N° 081-2021-VIVIENDA, aprobó, el Plan Anual de Transferencia de Competencias Sectoriales a los Gobiernos Regionales y Locales del año 2021 del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, en cuyo Anexo III se establece el Cronograma de Actividades del Citado Plan, y en el rubro 2.2.1 como actividad, la suscripción del Convenio de Delegación de Competencias en materia de administración y adjudicación en terrenos de propiedad del Estado con el Gobierno Regional La Libertad, la misma que está relacionada con las funciones de los literales b) y c) del artículo 62° de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de los Gobiernos Regionales;

Que, mediante Convenio N° 077-2021-VIVIENDA y Adenda N° 01 al Convenio de Delegación de Competencias entre el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y el Gobierno Regional La Libertad – suscrito con fecha 19 de noviembre de 2024, se delega competencias en materia de administración de los terrenos de propiedad del Estado, entre los cuales se encuentran los actos de inmatriculación, saneamiento, adquisición y administración de terrenos urbanos y eriazos de propiedad del Estado dentro de su Jurisdicción;

Que, por Resolución N° 0110-2021/SBN de fecha 19 de noviembre de 2021, se resuelve declarar apto al Gobierno Regional La Libertad para asumir las competencias en materia de administración de Predios del Estado, establecidas en la Cláusula Quinta del Convenio Delegación de Competencias N° 077-2021-VIVIENDA, para posteriormente suscribir las Actas Sustentatorias de Delegación Progresiva de Competencias de Administración de Terrenos de propiedad del Estado, de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales al Gobierno Regional La Libertad;





Que, con fecha 14 de enero del 2022, se suscriben las Actas Sustentatorias, siendo que a través del Acta N° 001-2022-SBN-DGPE-SDAPE/GRLL-GGR-GRAAT-SGPU, se remite el acervo documentario, entre ellos, el presente expediente N° 086-2014/SBN-SDAPE, referido al procedimiento de Primera Inscripción de Dominio del predio denominado “Predio del Estado”, con un área de 13 149.0977 Ha, y un perímetro de 68,262.5774 m.l., ubicado en el sector de Pacanga, distrito de Pacanga, provincia de Chepén y departamento de La Libertad, iniciando así el Gobierno Regional La Libertad la ejecución de las funciones delegadas;

Que, con fecha 19 noviembre de 2024, se suscribió la ADENDA N° 01 AL CONVENIO DE DELEGACIÓN DE COMPETENCIAS ENTRE EL MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO, LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES Y EL GOBIERNO REGIONAL LA LIBERTAD – CONVENIO N° 077-2021-VIVIENDA; teniendo una vigencia de tres (03) años, hasta el 19 de noviembre de 2027, el plazo señalado incluye nuevas delegaciones en materia de Administración de predios del Estado, de manera progresiva y ordenada, el Régimen de Vigilancia y el periodo requerido para el Plan de Recuperación, de ser el caso;

Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 64° párrafo b) del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional La Libertad, la Gerencia Regional de Administración y Adjudicación de Terrenos, es competente en primera instancia para sustentar los actos de adquisición y administración de los Bienes Estatales y de conformidad al Manual de Organización y Funciones – MOF ejecuta los procedimientos a través de su Unidad Orgánica, la Sub Gerencia de Predios Urbanos;

Que, en consecuencia, esta Gerencia Regional de Administración y Adjudicación de terrenos es competente para tramitar el Procedimiento de Primera Inscripción de Dominio del predio denominado “Predio del Estado”, con un área de 13 149.0977 Ha, y un perímetro de 68,262.5774 m.l., ubicado en el sector de Pacanga, distrito de Pacanga, provincia de Chepén y departamento de La Libertad, con CUS N° 201840, y con anotación preventiva en la Partida N° 11023187, en la Zona Registral N° V Sede Trujillo – oficina registral Chepén;

Que, de conformidad con lo establecido en el Reglamento de la Ley N° 29151 Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA; en su capítulo II Actos de Adquisición, Sub Capítulo I referente a la Primera Inscripción de Dominio, en sus artículos del 101° al 119° señala el procedimiento para la inscripción de dominio de los predios a favor del Estado; asimismo, como lo señala la Directiva N° DIR-00008-2021/SBN “Disposiciones para la Primera Inscripción de Dominio de Predios del Estado”;

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;(en adelante “Directiva N° DIR-00008-2021/SBN);

Que, es necesario precisar que de conformidad al numeral 18.1 del artículo 18° 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 (...);





Que, se advierte que se ha impulsado de oficio, en virtud del Proveído emitido por la Sub Gerente de Predios Urbanos de la Gerencia Regional de Administración y Adjudicación de Terrenos del Gobierno Regional La Libertad, derivándose el presente expediente administrativo para continuar con las acciones referidas al procedimiento sobre Primera Inscripción de Dominio a favor del Estado Peruano, respecto del Predio del Estado”, con un área de 13 149.0977 Ha, y un perímetro de 68,262.5774 m.l., ubicado en el sector de Pacanga, distrito de Pacanga, provincia de Chepén y departamento de La Libertad, con CUS N° 201840. El Procedimiento de Primera Inscripción de Dominio corresponde a un Acto de Adquisición, enmarcado dentro de los alcances de la Ley N° 29151 en el artículo 4° inciso d), concordante con el artículo 19° y 22° del D.S. N° 019-2019-VIVIENDA y con lo prescrito en el Capítulo II, sobre Actos de Adquisición del Subcapítulo I Primera Inscripción de Dominio (art. 101 al art.120) del D.S. N° 008-2021-VIVIENDA, Reglamento de la Ley N° 29151;

Que, mediante OFICIO N° 2309-2013/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 11 de diciembre del 2013, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal-SDAPE, solicitó a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos-SUNARP, Zona Registral V-Sede Trujillo, expida el Certificado de Búsqueda Catastral sobre el predio materia de análisis.

Que, mediante Informe N° 0100-2014-ZR-V-ST/OC de fecha 07 de enero del 2014, la SUNARP, el Especialista en Catastro de la Zona Registral N° V - Sede Trujillo, Ing. Daniel Javier García Gamboa, concluye: “Teniendo en cuenta la información técnica y coordenadas UTM consignadas en el Plano de Ubicación – Perimétrico, y contrastada con la información gráfica del Mosaico Registral recopilada a la actualidad, la reconstrucción de la zona donde se ubica el polígono materia de estudio es INCOMPLETA; por lo que no es posible determinar fehacientemente si el polígono materia de estudio se encuentra inscrito ya sea en forma individual o como parte de otro de mayor extensión”;

Que, mediante Oficio N° 498-2014/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 18 de febrero de 2014, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SBN, pone de conocimiento que, se está llevando a cabo el procedimiento para la Primera Inscripción de Dominio de predios del Estado, respecto del predio ubicado en el Distrito de Pacanga, Provincia de Chepén, Departamento de La Libertad; solicitando se sirva informar si el predio submateria se encuentra dentro del ámbito de la zona del Proyecto Especial Chavimochic, y de ser el caso nos remita información gráfica del área en superposición, adjuntándose lo siguiente: Plano Perimétrico-Ubicación N° 1632-2013/SBN-DGPE-SDAPE y Memoria Descriptiva N° 0784-2013/SBN-DGPE-SDAPE; Plano Perimétrico-Ubicación N° 1629-2013/SBN-DGPE-SDAPE y Memoria Descriptiva N° 0781-2013/SBN-DGPE-SDAPE;

Que, mediante Oficio N° 499-2014/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 18 de febrero de 2014, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SBN, pone de conocimiento del Gobierno Regional La Libertad, que se está llevando a cabo el procedimiento para la Primera Inscripción de Dominio de predios del Estado, respecto del predio ubicado en el Distrito de Pacanga, Provincia de Chepén, Departamento de La Libertad; solicitando se sirva informar si el predio submateria se encuentra dentro del ámbito de la zona del Proyecto Especial Jequetepeque, y de ser el caso nos remita información gráfica del área en superposición, adjuntándose lo siguiente: Plano Perimétrico-Ubicación N° 1632-2013/SBN-DGPE-SDAPE y Memoria Descriptiva N° 0784-2013/SBN-DGPE-SDAPE; Plano Perimétrico-Ubicación N° 1625-2013/SBN-DGPE-SDAPE y Memoria Descriptiva N° 0778-2013/SBN-DGPE-SDAPE; y Plano Perimétrico-Ubicación N° 1929-2013/SBN-DGPE-SDAPE y Memoria Descriptiva N° 0781-2013/SBN-DGPE-SDAPE;

Que, mediante Oficio N° 501-2014/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 18 de febrero del 2014, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, informa al Director Regional Agrario, que se está llevando a cabo el Procedimiento para la Primera Inscripción de Dominio a favor del Estado, respecto del predio, ubicado a 14 km. Noreste del Centro Poblado de





Pacanguilla, en el Distrito de Pacanga, Provincia de Chepén, Departamento de La Libertad; solicitado se sirva informar sobre la existencia de comunidades campesinas, unidades catastrales, vigentes o cualquier otro derecho real que recaiga sobre el terreno submateria, para tal efecto, adjunta al el Plano Perimétrico-Ubicación N° 1629-2013/SBN-DGPE-SDAPE y memoria descriptiva N° 781-2013/SBN-DGPE-SDAPE, respectivamente;

Que, mediante Oficio de respuesta, Oficio N° 396-2014-GRLL-PRE/PECH-01, de fecha 14 de marzo del 2014, el Gerente Regional del Proyecto Especial Chavimochic-Ing. Huber Vergara Diaz, da respuesta al Oficio cursado, y concluye: “que procesada la información gráfica presentada, se ha determinado que el predio que requiere información, se ubica fuera del ámbito de influencia del P.E. CHAVIMOCHIC”;

Que, mediante Oficio de respuesta, Oficio N° 251-2014-PEJEZA/8101, de fecha 17 de marzo del 2014, el director ejecutivo del Proyecto Especial Jequetepeque-Ing. Augusto Sayán Gianella, da respuesta al Oficio cursado, y concluye: “que el predio se encuentra fuera del ámbito del área de propiedad del PEJEZA”;

Que, mediante Oficio de respuesta, Oficio N° 339-2013-GRLL-GGR/GRSA, de fecha 31 de marzo del 2014, el Gerente Regional de Agricultura-Ing. Luis Humberto Tolentino Geldres, da respuesta al Oficio cursado, y concluye: “nos ha solicitado información de terrenos cuya documentación no obra en los archivos de esta Gerencia Regional; por lo que se le traslada al despacho de la Gerencia Regional de Administración y Adjudicación de Terrenos, los documentos correspondientes”;

Que, mediante Oficio e Informe Técnico de respuesta, Oficio N° 302-2014-GRLL-GGR/GRAAT, de fecha 05 de mayo del 2014; y el Informe Técnico N° 00025-2014-GRLL-GGR-GRAAT/SGPR-AMGC, folio 16, de fecha 14 de abril del 2014, el Área de Catastro-Ing. Alexis M. Garrido Cabanillas, da respuesta al Oficio cursado, y concluye: Que el polígono motivo de solicitud se superpone con un área No Catastrada en 80.66 % y Comunidad Campesina (Chepén) en 19.34 %, aproximadamente;

Que, mediante OFICIO N° 2507-2014/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 08 de julio del 2014, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal-SDAPE, solicitó a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos-SUNARP, Zona Registral V-Sede Trujillo, expida el Certificado de Búsqueda Catastral sobre el predio materia de análisis;

Que, mediante Oficio N° 3187-2014/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 19 de agosto del 2014, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SBN, pone de conocimiento a COFOPRI que, se está llevando a cabo el procedimiento para la Primera Inscripción de Dominio respecto del predio, ubicado a 14 km. Noreste del Centro Poblado de Pacanga, en el Distrito de Pacanga, Provincia de Chepén, Departamento de La Libertad, y para no afectar las funciones y/o competencia, requiere informar si el referido predio se encuentra registrado o se encuentra comprendido dentro de algún proceso de formalización a cargo de su entidad, precisando la ubicación y área, para tal efecto, se adjunta al presente el Plano Perimétrico-Ubicación N° 2879-2014/SBN-DGPE-SDAPE, Memoria Descriptiva N° 1328-2014/SBN-DGPE-SDAPE correspondiente;

Que, mediante Oficio e Informe Técnico de respuesta, Oficio N° 243-2014-COFOPRI/DFINT, de fecha 11 de septiembre del 2014; y el Informe Técnico N° 101-2014-CATASTRO/HFRRE, folio 28, de fecha 27 de agosto del 2014, el Operador CAD/GIS-Ing. Hugo Rodríguez Escobedo, da respuesta al Oficio cursado, y concluye: Que el polígono materia de estudio, se encuentra parcialmente dentro del ámbito de la poligonal de los límites del distrito de Pacanga, Provincia de Chepén según la base de consulta, se Superpuesto sobre polilínea que representa a quebrada. según la Base de Consulta Sistema CCART La Libertad (actualizado a Feb. 2014), no se superpone sobre poligonales que representan a concesiones mineras ni comunidades campesinas. -





Se superpone totalmente con áreas donde no se han realizado trabajos de levantamiento catastral en zona no catastrada por COFOPRI, según la Base Catastral Alfanumérica de COFOPRI;

Que, mediante OFICIO N° 2065-2020/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 10 de marzo del 2020, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal-SDAPE, solicitó a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos-SUNARP, Zona Registral V-Sede Trujillo, expida el Certificado de Búsqueda Catastral sobre el predio materia de análisis;

Que, mediante Oficio N° 2069-2020/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 10 de marzo de 2020, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SBN, solicitó a la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal - DSFL del Ministerio de Cultura se remita información del predio ubicado sobre los cerros Colorado y Perol Norte de los caseríos Huaca Blanca Alta y Ventura Baja, acceso desde la vía CA100 que une Huaca Blanca con el caserío Las Viejas, empalme con la vía LI-526, Distrito de Pacanga, Provincia de Chepén, Departamento de La Libertad, e informe si el área descrita se encuentra dentro del ámbito de Zona Arqueológica o si a la fecha se está desarrollando procedimiento de saneamiento físico legal en el marco de sus competencias. La finalidad de nuestra consulta es desvirtuar alguna implicancia con ésta, no afectar el patrimonio cultural de la Nación, así como no afectar el ejercicio de sus competencias; asimismo en el caso de que el área en consulta se encuentre dentro del ámbito de Zona Arqueológica, se requiere se sirva remitirnos el Plano Perimétrico y Memoria Descriptiva de la Zona Arqueológica en formato AUTOCAD en el DATUM WGS-84, con la finalidad de incluir en la Base Grafica el área afectada por la Zona Arqueológica. En tal sentido para tal efecto, adjunto el Plano Perimétrico – Ubicación N° 0384-2020/SBN-DGPE-SDAPE y la Memoria Descriptiva N° 0249-2020/SBN-DGPE-SDAPE;

Que, mediante Oficio N° 2070-2020/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 10 de marzo de 2020, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SBN, pone de conocimiento del Director General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura que, se está llevando a cabo el procedimiento para la Primera Inscripción de Dominio a favor del Estado, respecto del predio ubicado sobre los cerros Colorado y Perol Norte de los caseríos Huaca Blanca Alta y Ventura Baja, acceso desde la vía CA100 que une Huaca Blanca con el caserío Las Viejas, empalme con la vía LI-526, Distrito de Pacanga, Provincia de Chepén, Departamento de La Libertad; solicitando se sirva informar si el área descrita se encuentra sobre áreas en propiedad, posesión o áreas materia de saneamiento físico legal a favor de Comunidades Campesinas o nativas reconocidas que puedan verse afectadas con el presente procedimiento administrativo. En tal sentido para tal efecto, adjunto el Plano Perimétrico-Ubicación N° 0384-2020/SBN-DGPE-SDAPE y la Memoria Descriptiva N° 0249-2020/SBN-DGPE-SDAPE;

Que, mediante Oficio N° 2071-2020/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 10 de marzo del 2020, se informa al Director General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Agricultura, que se está llevando a cabo el Procedimiento para la Primera Inscripción de Dominio de predios del Estado respecto del predio ubicado sobre los cerros Colorado y Perol Norte de los caseríos Huaca Blanca Alta y Ventura Baja, acceso desde la vía CA100 que une Huaca Blanca con el caserío Las Viejas, empalme con la vía LI-526, Distrito de Pacanga, Provincia de Chepén, Departamento de La Libertad; solicitando que de contar con información sobre derechos de propiedad y/o posesión de terceros, o áreas en saneamiento físico legal u otros procedimientos administrativos sobre el área materia de consulta, que puedan verse afectados con dicho procedimiento administrativo; adjuntando para tales efectos información gráfica del predio en consulta;

Que, mediante Oficio N° 2072-2020/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 10 de marzo de 2020, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SBN, pone de conocimiento a COFOPRI que, se está llevando a cabo el procedimiento para la Primera Inscripción de Dominio respecto del predio ubicado sobre los cerros Colorado y Perol Norte de los caseríos Huaca Blanca Alta y Ventura Baja, acceso desde la vía CA100 que une Huaca Blanca con el caserío Las Viejas, empalme con la vía LI-526, Distrito de Pacanga, Provincia de Chepén, Departamento de





La Libertad, a fin de no afectar sus funciones, solicita informe si se encuentra llevando a cabo el proceso de saneamiento físico-legal de la propiedad informal sobre el área descrita; asimismo de existir superposiciones se solicita remitir el grafico o polígono en formato digital (shp y/o dwg) de las áreas en superposición, con la finalidad de realizar los recortes y continuar con el trámite correspondiente. Asimismo, solicitamos nos remita cualquier otra información que posea respecto del área materia de consulta, para tal efecto se adjuntó Plano Perimétrico-Ubicación N° 0384-2020/SBN-DGPE-SDAPE, y la Memoria Descriptiva N° 0249-2020/SBN-DGPE-SDAPE;

Que, mediante Oficio N° 2074-2020/SBN-DGPE-SDAPE, según folios 45, de fecha 10 de marzo de 2020, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, informa a la Gerencia Regional de Agricultura de La Libertad que se está llevando a cabo el Procedimiento para la Primera Inscripción de Dominio de predios del Estado respecto del predio ubicado sobre los cerros Colorado y Perol Norte de los caseríos Huaca Blanca Alta y Ventura Baja, acceso desde la vía CA100 que une Huaca Blanca con el caserío Las Viejas, empalme con la vía LI-526, Distrito de Pacanga, Provincia de Chepén, Departamento de La Libertad; solicitando se sirva a informar si sobre la totalidad o sobre una parte del área en consulta, su representada tiene competencia en el marco de alguna norma especial, con la finalidad de no afectar sus funciones. Siendo que, en caso su representada fuese competente requerimos se sirva adjuntar información técnica (planos y memoria descriptiva) en donde se grafique el ámbito de su competencia; e informe si el área evaluada se superpone con áreas en propiedad, posesión o uso tradicional de Comunidades Campesinas o Nativas, solicitándole se sirva remitirnos el grafico o polígono en formato digital (shp y/o dwg) de las áreas en superposición, con la finalidad de realizar los recortes y continuar con el trámite correspondiente;

Que, mediante Oficio N° 2075-2020/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 10 de marzo del 2020, se informa a la Municipalidad Provincial de Chepén que, se está llevando a cabo el Procedimiento para la Primera Inscripción de Dominio de predios del Estado respecto del predio ubicado sobre los cerros Colorado y Perol Norte de los caseríos Huaca Blanca Alta y Ventura Baja, acceso desde la vía CA100 que une Huaca Blanca con el caserío Las Viejas, empalme con la vía LI-526, Distrito de Pacanga, Provincia de Chepén, Departamento de La Libertad; solicitando información sobre derechos de propiedad y/o posesión de terceros, o áreas en saneamiento físico legal que pudieran verse afectadas por el presente procedimiento administrativo;

Que, mediante Oficio N° 2076-2020/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 10 de marzo del 2020, se hace de conocimiento a la Municipalidad Distrital de Pacanga, que se está llevando a cabo el procedimiento para la Primera Inscripción de Dominio de predios del Estado respecto del predio ubicado sobre los cerros Colorado y Perol Norte de los caseríos Huaca Blanca Alta y Ventura Baja, acceso desde la vía CA100 que une Huaca Blanca con el caserío Las Viejas, empalme con la vía LI-526, Distrito de Pacanga, Provincia de Chepén, Departamento de La Libertad; requiriendo informe si existe propiedad y/o posesión de terceros, o áreas en saneamiento físico legal en el área materia de consulta, y si se han identificado contribuyentes en el padrón a su cargo, que pudieran verse afectados con el procedimiento que se viene impulsando, además le solicitamos nos envíe copia simple de los documentos que acreditan los derechos y/o procedimientos existentes;

Que, mediante documentos de respuesta, Oficio N° 000519-2020-DSFL/MC, de fecha 08 de junio del 2020 e Informe N° 000074-2020-DSFL-KYS/MC, obrante a folio 48, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, se da respuesta al Oficio cursado, concluyendo: Graficado el polígono según coordenadas UTM Datum WGS84 – Zona 17 Sur; del Plano N° 384-2020/SBN-DGPE-SDAPE; se realizó la comparación y análisis en la base grafica con que dispone esta Dirección a la fecha; NO habiendo registrado, ningún monumento arqueológico prehispánico dentro del área materia de consulta;

Que, mediante Oficio de respuesta, Oficio N° 0504-2020-MINAGRI-DVPA/DIGESPACR/DG, de fecha 11 de junio del 2020, la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural, remite el Informe N° 0017-2020-MINAGRI-





DVPA/DISGESPACR-NRR de fecha 09 de junio del 2020, el cual obra a folios 52 al 53 del presente expediente, concluyendo lo siguiente: el polígono en consulta recae en una zona NO CATASTRADA. Tener en cuenta que el catastro es dinámico y que la información sobre áreas en saneamiento físico legal u otros procedimientos administrativos es cambiante;

Que, mediante Informe Técnico N° 3368-2020-ZR-V-ST/OC de fecha 24 de julio del 2020, la Superintendencia Nacional de los Registros públicos da respuesta, en el cual el Especialista en Catastro de la Zona Registral N° V - Sede Trujillo, concluye: “Revisado el plano de ubicación y localización, si bien este se ha incluido en un solo Plano (Perimétrico), no permite localizar con mayor exactitud el polígono a falta de información al entorno de este; como es acercamiento a centro poblados, ciudades, carreteras, ríos, quebradas, etc.; por lo que deberá aclarar, elaborando este plano en una escala que permita una mayor apreciación, así como adjuntar imagen satelital en la misma escala”; y “Revisado el Plano Perimétrico, este deberá ser elaborado en una escala más apropiada para su revisión (1/50,000-1/25000). Asimismo, según se pudo tomar algunos datos que, si son visibles, los colindantes no concuerdan con la memoria descriptiva o no corresponden (Partida PE 11240438, 11003412, 02112191 no existen en el SIR Registral). Además, tanto por la parte norte y sur del polígono no se aprecia información de detalle de los colindantes, el cuadro de coordenadas debe indicar tanto el Sistema de Proyección PSAD56, como el WGS 84 (lo mismo incluir en el CD)”; “Revisada la Memoria Descriptiva, los colindantes señalados no concuerdan con lo indicado en el plano perimétrico; asimismo, deberá incluir el cuadro de coordenadas en el Sistema de Proyección PSAD56;

Que, mediante Proveído N° 003631-2023-GRLL-GGR-GRAAT-SGPR, de fecha 14 de noviembre del 2023, la Sub Gerencia de Predios Rurales, deriva la presente a su personal de catastro, a fin de responder lo solicitado;

Que, mediante Informe de respuesta, Informe N° 000287-2023-GRLL-GGR-GRAAT-SGPR-ABL, de fecha 16 de noviembre del 2023, el Área de Catastro-Ing. Astrid Josseline Baca Lozano, da respuesta al Proveído cursado, y concluye: “Se superpone con zona no catastrada y no existe superposición catastral con Comunidades Campesinas dentro del Departamento de la Libertad”;

Que, mediante Oficio N° 002506-2023-GRLL-GGR-GRAAT, de fecha 22 de diciembre del 2023, se informa a la Gerencia Regional de Agricultura que, se está llevando a cabo el Procedimiento para la Primera Inscripción de Dominio de predios del Estado respecto del predio ubicado en el Distrito de Pacanga, Provincia de Chepén, Departamento de La Libertad; solicitando información respecto del área en proceso, con la finalidad de no afectar sus funciones con el procedimiento administrativo que nos encontramos llevando a cabo. Siendo que, en caso su representada tiene competencia, se sirva adjuntar información técnica (planos y memoria descriptiva) en donde su representada grafique el ámbito de su competencia; e informe si el área evaluada se superpone con áreas en propiedad, posesión o uso tradicional de Comunidades Campesinas o Nativas, áreas materia de saneamiento físico legal o áreas de formalización de la propiedad urbano o rural; solicitándole se sirva remitirnos el grafico o polígono en formato digital (shp y/o dwg) de las áreas en superposición, con la finalidad de realizar los recortes y continuar con el trámite correspondiente; sin oficio de respuesta hasta la emisión del presente Informe;

Que, mediante OFICIO N° 002507-2023-GRLL-GGR-GRAAT, de fecha 22 de diciembre del 2023, se informa al INGEMMET que nos encontramos evaluando el procedimiento para la Primera Inscripción de Dominio de Predios Estatales, de acuerdo a la Delegación de Competencias, en virtud al Convenio N° 077-2021-VIVIENDA, suscrito entre el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS), la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, y el Gobierno Regional La Libertad. Requiriendo nos informen si en el predio que ubicado en el Distrito de Pacanga, Provincia de Chepén, Departamento de La Libertad, se superpone con Concesiones Mineras, Denuncios Mineros, trámites pendientes y cualquier otra información





adicional que ayude a conocer el diagnóstico situacional del predio; se adjunta plano donde se evidencia el predio en estudio;

Que, mediante OFICIO N° 002508-2023-GRLL-GGR-GRAAT de fecha 22 de diciembre del 2023, se informa a COFOPRI que nos encontramos evaluando el procedimiento para la Primera Inscripción de Domino de Predios Estatales, de acuerdo a la Delegación de Competencias, en virtud al Convenio N° 077-2021-VIVIENDA, suscrito entre el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS), la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, y el Gobierno Regional La Libertad. Requiriendo nos informen si en el predio ubicado en el Distrito de Pacanga, Provincia de Chepén, Departamento de La Libertad, se encuentran llevando a cabo el procedimiento de saneamiento físico legal de la propiedad informal sobre las áreas del polígono que se adjunta en planos físicos al presente oficio; con la finalidad de realizar los recortes correspondientes de existir superposición y poder continuar con el procedimiento;

Que, mediante Oficio N° 002512-2023-GRLL-GGR-GRAAT, de fecha 22 de diciembre del 2023, se informa a la Municipalidad Distrital de Pacanga que se está llevando a cabo el procedimiento para la Primera Inscripción de Dominio respecto del predio ubicado en el Distrito de Pacanga, Provincia de Chepén, Departamento de La Libertad, solicitando informe si existe propiedad y/o posesión de terceros, o áreas en saneamiento físico legal en el área materia de consulta, y si se han identificado contribuyentes en el padrón a su cargo, que pudieran verse afectados con el procedimiento que se viene impulsando, además le solicitamos nos envíe copia simple de los documentos que acreditan los derechos y/o procedimientos existentes;

Que, mediante OFICIO N° 002513-2023-GRLL-GGR-GRAAT, de fecha 22 de diciembre del 2023, se informa a la Administración Local del Agua Jequetepeque que nos encontramos evaluando el procedimiento para la Primera Inscripción de Domino de Predios Estatales, de acuerdo a la Delegación de Competencias, en virtud al Convenio N° 077-2021-VIVIENDA, suscrito entre el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS), la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, y el Gobierno Regional La Libertad. Requiriendo nos informen si en el predio, ubicado en el Distrito de Pacanga, Provincia de Chepén, Departamento de La Libertad, afecta las fajas marginales de ríos, canales, quebradas, riachuelos, lagunas, etc. Que colinden o atraviesen por el predio en estudio, de ser así le invoco remitir la correspondiente Resolución de aprobación; se adjunta plano donde se evidencia el predio en estudio;

Que, mediante Informe Técnico N° 001-2024-GRLL/SGPU-GEPV de fecha 05 de abril del 2024, el Área Técnica, de la Sub Gerencia de Predios Urbanos, informa respecto al predio ubicado en el Sector Pacanga, en el Distrito de Pacanga, Provincia de Chepén, Departamento de La Libertad; concluye que, se procedió a la elaboración de los planos del predio materia de estudio, producto de la evaluación se obtuvo que el predio denominado Del Estado, con un área de 13,149.0977 ha. y un perímetro de 68,262.5774 ml. Procediendo a elaborar los planos para búsqueda catastral; así como su respectiva memoria descriptiva, cuyas denominaciones son las siguientes: Plano Ubicación PU-DE (N° de plano PBC-0002-GORE-2024-LALIBERTAD), Plano Perimétrico PP-DE (N° de plano PBC-0003-GORE-2024-LALIBERTAD), Plano Localización PL-DE (N° de plano PBC-0004-GORE-2024-LALIBERTAD);

Que, mediante OFICIO N° 002508-2023-GRLL-GGR-GRAAT de fecha 22 de diciembre del 2023, se informa a COFOPRI que nos encontramos evaluando el procedimiento para la Primera Inscripción de Domino de Predios Estatales, de acuerdo a la Delegación de Competencias, en virtud al Convenio N° 077-2021-VIVIENDA, suscrito entre el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS), la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, y el Gobierno Regional La Libertad. Requiriendo nos informen si en el predio que cuenta con un área de 131 490, 976.8833 m2, ubicado en el Distrito de Pacanga, Provincia de Chepén, Departamento de La Libertad, se encuentra llevando a cabo el procedimiento de saneamiento físico legal de la propiedad informal sobre las áreas del polígono que se adjunta en





planos físicos al presente oficio; con la finalidad de realizar los recortes correspondientes de existir superposición y poder continuar con el procedimiento; y mediante Oficio e Informe de respuesta, Oficio N° D000193-2024-COFOPRI-OZLIB, según consta en el folio 109, de fecha 04 de marzo del 2024; y el Informe N° D000007-2024-COFOPRI-OZLIB-LVV, folio 110, de fecha 29 de febrero del 2024, el Operador en Base Grafica-Ing. Lizzeth Amirali Villanueva Velásquez, da respuesta al Oficio cursado, y concluye: “De la superposición realizada con la Base Grafica Urbana, Cartografía Catastral y plataforma GEO LLAQTA, el área en consulta, no se encuentra superpuesto con posesiones Informales trabajadas por COFOPRI”, y que “No se encuentra dentro de áreas en las cuales nos encontramos realizando el proceso de diagnóstico técnico legal (Plano RESP-CONS-0006-COFOPRI-2024-OZLIB)”;

Que, mediante Oficio e Informe de respuesta, Oficio N° D000193-2024-COFOPRI-OZLIB, de fecha 04 de marzo del 2024; y el Informe N° D000007-2024-COFOPRI-OZLIB-LVV, folio 110, de fecha 29 de febrero del 2024, el Operador en Base Grafica-Ing. Lizzeth Amirali Villanueva Velásquez, da respuesta al Oficio cursado, y concluye: De la superposición realizada con la Base Grafica Urbana, Cartografía Catastral y plataforma GEO LLAQTA, el área en consulta, no se encuentra superpuesto con posesiones Informales trabajadas por COFOPRI; no se encuentra dentro de áreas en las cuales nos encontramos realizando el proceso de diagnóstico técnico legal (Plano RESP-CONS-0006-COFOPRI-2024-OZLIB);

Que, mediante OFICIO N° 000850-2024-GRLL-GGR-GRAAT, de fecha 05 de junio del 2024, la Gerencia Regional de Administración y Adjudicación de Terrenos, solicitó a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos-SUNARP, Zona Registral V-Sede Trujillo, expida el Certificado de Búsqueda Catastral sobre el predio con área de 13,149.0977 ha. y un perímetro de 68,262.5774 ml., ubicado en el Distrito de Pacanga, Provincia de Chepén, Departamento de La Libertad; y mediante Informe Técnico N° 007153-2024-Z.R.-N° V-SEDE-TRUJILLO/UREG/CAT de fecha 24 de Junio del 2024, la SUNARP nos da respuesta, en el cual el Especialista en Catastro de la Zona Registral N° V - Sede Trujillo, Ing. Daniel Javier García Gamboa, concluye: “Teniendo en cuenta la información de la Base Grafica del área de catastro actualizado a la fecha, referencias de colindantes, la base cartográfica recopilada hasta el momento, descripción de colindante y plano de título archivado, se determina que el polígono presentado, se ubica en una zona donde no ha sido posible determinar fehacientemente si se encuentra inscrito en forma individual o como parte de otro de mayor extensión; además, no se han identificado predios colindantes que pueden afectar al polígono presentado”;

Que, mediante Informe Técnico N° 014-2024-GRLL/SGPU-GEPV, de fecha 26 de julio de 2024, el profesional técnico de la Sub Gerencia de Predios Urbanos informa que, se trata de un predio de naturaleza eriaza en su totalidad, además presenta una forma irregular, con acceso peatonal de leve a accidentado por el largo de los segmentos perimetrales y áreas internas, las cuales presentan una accesibilidad gradual. Es esencial considerar que se encuentra en zona de cadena montañosas, donde la topografía del terreno abarca desde pendientes suaves hasta pronunciadas, dada su ubicación con variaciones de inclinación significativas, donde resalta su irregular relieve; así como también destacar la presencia de un suelo rocoso en las alturas y arenoso de granos medianos a gruesos en zonas planas; asimismo se informa que con fecha 15 de julio del 2024, el personal técnico (Brigada) conformada por dos profesionales de la Sub Gerencia de Predios Urbanos se constituyó al predio matriz ubicado en el Distrito de Pacanga, Provincia de Chepén, Departamento de La Libertad, para proceder con la inspección técnica legal en el predio materia de evaluación:





CUADRO DE COORDENADAS (WGS84 Z17S)

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	50.6255	148°30'60"	670,642.3582	9,231,880.8766
P2	P2 - P3	288.1113	209°6'52"	670,686.5045	9,231,905.6566
P3	P3 - P4	101.1455	197°5'32"	670,974.6142	9,231,906.6207
P4	P4 - P5	76.4513	210°21'20"	671,071.3913	9,231,877.2166
P5	P5 - P6	93.7182	156°37'59"	671,123.2805	9,231,821.0712
P6	P6 - P7	78.8180	222°50'36"	671,154.3746	9,231,732.6616
P7	P7 - P8	80.8207	209°31'6"	671,224.1086	9,231,695.9267
P8	P8 - P9	155.3816	150°49'7"	671,304.8921	9,231,698.3791
P9	P9 - P10	97.5963	193°44'29"	671,438.1914	9,231,778.2211
P10	P10 - P11	71.6498	202°0'54"	671,531.4336	9,231,807.0468
P11	P11 - P12	183.5339	154°20'28"	671,602.8283	9,231,801.0062
P12	P12 - P13	195.3056	223°39'2"	671,760.9743	9,231,707.8690
P13	P13 - P14	670.4514	202°19'11"	671,951.1543	9,231,752.3195
P14	P14 - P15	913.8084	152°54'2"	672,613.0482	9,231,645.5413
P15	P15 - P16	808.4170	154°22'39"	673,349.8571	9,231,105.0244
P16	P16 - P17	2,578.7157	176°19'24"	674,144.3725	9,230,955.7482
P17	P17 - P18	713.0807	97°25'51"	676,704.0633	9,230,643.0856
P18	P18 - P19	110.6511	264°8'22"	676,709.8736	9,229,930.0286
P19	P19 - P20	152.1024	193°33'32"	676,820.0348	9,229,919.6277
P20	P20 - P21	146.2451	207°47'12"	676,970.5953	9,229,941.2304
P21	P21 - P22	154.1950	194°14'12"	677,108.3482	9,229,892.1206
P22	P22 - P23	186.4670	200°9'56"	677,261.8627	9,229,877.6506
P23	P23 - P24	90.9368	209°55'56"	677,442.1592	9,229,925.2229
P24	P24 - P25	105.2741	149°56'1"	677,529.9350	9,229,901.4549
P25	P25 - P26	240.8345	162°44'23"	677,604.0919	9,229,826.7328
P26	P26 - P27	393.8787	149°58'59"	677,715.3797	9,229,613.1531
P27	P27 - P28	705.6258	154°14'18"	677,698.2356	9,229,219.6477
P28	P28 - P29	680.7171	218°11'35"	677,976.9694	9,228,571.4076
P29	P29 - P30	661.9310	171°9'32"	678,574.9694	9,228,246.1819
P30	P30 - P31	207.2553	202°54'19"	679,100.9510	9,227,844.3163
P31	P31 - P32	122.2831	163°22'41"	679,203.6806	9,227,664.3125
P32	P32 - P33	274.0499	204°32'26"	679,292.1400	9,227,579.8845
P33	P33 - P34	193.2845	229°1'19"	679,551.0661	9,227,490.1036
P34	P34 - P35	318.3497	211°13'36"	679,718.6269	9,227,586.4482
P35	P35 - P36	439.2652	96°21'16"	680,036.8910	9,227,579.0667
P36	P36 - P37	296.8074	168°27'41"	680,075.3727	9,227,141.4903
P37	P37 - P38	876.3818	193°14'35"	680,159.9902	9,226,857.0004
P38	P38 - P39	1,125.8183	190°21'4"	680,595.6286	9,226,096.5635
P39	P39 - P40	666.8620	205°56'46"	681,321.6765	9,225,236.1443
P40	P40 - P41	1,203.6167	192°40'14"	681,931.3799	9,224,966.0208
P41	P41 - P42	797.0292	153°22'57"	683,111.9724	9,224,731.7252
P42	P42 - P43	675.8433	204°21'9"	683,741.3889	9,224,242.7564





P43	P43 - P44	507.0464	167°40'29"	684,056.6489	9,223,644.9477
P44	P44 - P45	519.5290	160°14'56"	684,383.4564	9,223,257.2714
P45	P45 - P46	142.9727	205°29'53"	684,832.8449	9,222,996.5794
P46	P46 - P47	189.2279	206°47'37"	684,975.3530	9,222,985.0628
P47	P47 - P48	137.5286	193°18'37"	685,150.5867	9,223,056.4794
P48	P48 - P49	97.8000	308°18'34"	685,286.4731	9,223,077.6688
P49	P49 - P50	330.1367	185°34'24"	685,238.3936	9,222,992.5031
P50	P50 - P51	610.1654	170°27'5"	685,104.7830	9,222,690.6117
P51	P51 - P52	485.9077	188°25'26"	684,953.8188	9,222,099.4166
P52	P52 - P53	1,011.5708	166°14'26"	684,903.8643	9,221,616.0835
P53	P53 - P54	1,114.0066	182°49'59"	684,563.5316	9,220,663.4823
P54	P54 - P55	1,708.7918	213°20'41"	684,241.0427	9,219,597.1748
P55	P55 - P56	110.2278	218°22'11"	684,726.8687	9,217,958.9006
P56	P56 - P57	430.9522	152°36'53"	684,685.8404	9,217,856.5930
P57	P57 - P58	373.4043	249°45'55"	684,359.4280	9,217,575.2129
P58	P58 - P59	634.9846	197°38'12"	684,490.3669	9,217,225.5191
P59	P59 - P60	536.8259	205°46'7"	684,882.7367	9,216,726.2683
P60	P60 - P61	450.4453	212°19'35"	685,364.9572	9,216,490.3755
P61	P61 - P62	414.2019	241°22'44"	685,812.7172	9,216,539.4869
P62	P62 - P63	365.9234	191°28'58"	686,049.5854	9,216,199.6977
P63	P63 - P64	411.4308	138°59'58"	686,314.4149	9,215,947.1798
P64	P64 - P65	224.9709	203°1'45"	686,352.8675	9,215,537.5498
P65	P65 - P66	395.0648	205°29'1"	686,459.8414	9,215,339.6395
P66	P66 - P67	614.4175	167°1'45"	686,479.8863	9,214,945.0835
P67	P67 - P68	895.6910	196°48'40"	686,372.5343	9,214,340.1170
P68	P68 - P69	643.6162	150°24'50"	686,477.7923	9,213,450.6323
P69	P69 - P70	182.2774	197°29'24"	686,227.9955	9,212,857.4684
P70	P70 - P71	105.8679	195°12'56"	686,211.0092	9,212,675.9842
P71	P71 - P72	97.2565	202°56'56"	686,229.1536	9,212,571.6827
P72	P72 - P73	207.4581	191°6'36"	686,281.8631	9,212,489.9481
P73	P73 - P74	566.4376	193°40'21"	686,425.7863	9,212,340.5327
P74	P74 - P75	170.3116	166°39'0"	686,904.0440	9,212,037.0181
P75	P75 - P76	404.4945	48°14'19"	687,065.0280	9,211,981.4286
P76	P76 - P77	1,107.3150	176°23'33"	686,711.8956	9,211,784.1640
P77	P77 - P78	46.4392	222°37'20"	685,713.1227	9,211,306.0436
P78	P78 - P79	310.2562	213°31'29"	685,668.7225	9,211,319.6532
P79	P79 - P80	67.9245	273°49'9"	685,371.2170	9,211,231.6226
P80	P80 - P81	234.1911	271°33'44"	685,356.3255	9,211,297.8946
P81	P81 - P82	72.5654	278°32'28"	685,129.3165	9,211,240.3411
P82	P82 - P83	323.6058	70°26'60"	685,157.3987	9,211,173.4298
P83	P83 - P84	4,502.2524	257°57'24"	684,834.3030	9,211,155.2673
P84	P84 - P85	1,831.6649	174°56'12"	683,649.2432	9,215,498.7578
P85	P85 - P86	8,602.6259	136°57'40"	683,013.0476	9,217,216.3874
P86	P86 - P87	3,291.4188	177°19'41"	675,323.4611	9,221,073.2555





constatándose la completa ausencia de viviendas u otras ocupaciones en el área en cuestión; siendo así debe declararse **PROCEDENTE** continuar con las acciones del procedimiento de primera inscripción de dominio; y recomienda: Que, en atención a lo indicado en el Informe de Diagnostico Físico Legal, se recomienda solicitar la **Anotación Preventiva del Inicio del procedimiento de Primera Inscripción de Dominio** del predio con un área de 13 149.0977 Ha, y un perímetro de 68,262.5774 m.l, ubicado en el sector de Pacanga, distrito de Pacanga, provincia de Chepén y departamento de La Libertad, ante la Superintendencia Nacional de Registros Públicos de la Zona Registral N° V-Sede Trujillo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 109° y 110° del Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de la Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales. De esta manera se proceda a la elaboración de los documentos técnicos sustentatorios;

Que, con Oficio N° 001453-2024-GRLL-GGR-GRAAT de fecha 23 de agosto de 2024, la Gerencia Regional de Administración y Adjudicación de Terrenos del Gobierno Regional La Libertad solicita al Jefe de la Unidad Registral - Zona Registral N° V – Sede Trujillo la **ANOTACIÓN PREVENTIVA DEL INICIO DEL PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del predio denominado **“Predio del Estado”** con un área de 13 149.0977 Ha, y un perímetro de 68,262.5774 m.l., ubicado en el sector de Pacanga, distrito de Pacanga, provincia de Chepén y departamento de La Libertad, ante la Superintendencia Nacional de Registros Públicos de la Zona Registral N° V-Sede Trujillo, de conformidad con lo dispuesto en la Directiva N° DIR-00008-2021/SBN en su numeral 6.2.1, y en el artículo 109° y 110° del Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de la Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales;

Que, mediante Informe Técnico N° 044-2024-GRLL/SGPU-GEPV, de fecha 10 de diciembre del 2024, se concluye que: En primer lugar, es necesario destacar que, conforme al convenio N° 077-2021-VIVIENDA, la Superintendencia Nacional de Bienes Nacionales (SBN) ha delegado al Gobierno Regional La Libertad las competencias en materia de inmatriculación, saneamiento, adquisición y administración de los terrenos urbanos y eriazos de propiedad del Estado dentro de su jurisdicción, así como los mecanismos aplicables al registro, inscripción y fiscalización de los bienes de propiedad estatal. En virtud de este convenio, las competencias están limitadas exclusivamente al ámbito territorial del departamento de La Libertad, lo que impide nuestra intervención en jurisdicciones ajenas, como son los departamentos de Lambayeque y Cajamarca. En cuanto a los límites geográficos, los cuales se graficaron en los planos, estos fueron obtenidos del portal web de Infraestructura Nacional de Información Geoespacial Fundamental del Perú (<https://www.idep.gob.pe/#inicio>), plataforma gestionada por el Instituto Geográfico Nacional el cual es rector de la cartografía nacional, además tiene como misión la elaboración y actualización de la Cartografía Básica Oficial del Perú, la cual es proporcionada a las entidades públicas y privadas para los fines de desarrollo de la Defensa Nacional. De igual forma, respecto a la existencia de comunidades campesinas o predios eriazos inscritos en la zona, a pesar de que el polígono se encuentra en una zona limítrofe entre los departamentos de La Libertad, Lambayeque y Cajamarca, es fundamental destacar que según la documentación adjunta en el Certificado de Búsqueda Catastral emitido por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP), fechado el 27 de junio del 2024, dicho certificado, respaldado por el INFORME TÉCNICO N° 07153-2024-Z.R. N° V-UREG-CAT, cuya información catastral contenida en dicho certificado establece de manera clara y precisa que, *“el polígono presentado, se ubica en una zona donde no ha sido posible determinar fehacientemente si se encuentra inscrito de forma individual o como parte de un predio de mayor extensión; además, no se han identificado predios colindantes que puedan afectar al polígono presentado”*, esto confirma que el polígono no presenta superposición con predios de otras regiones, incluso en las zonas colindantes con Lambayeque y Cajamarca, además los límites departamentales que se graficaron para acompañar la presentación del polígono a consultar, fueron elaborados con las consideraciones mencionadas anteriormente respecto a la extracción de información limítrofe y a su vez elaboradas por esta misma área técnica, por lo tanto, se reafirma que la ubicación del polígono es completamente dentro de La Libertad, sin que exista superposición o interferencia con las jurisdicciones de las otras regiones mencionadas;





Que, mediante Inscripción Registral realizada por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos de la Zona Registral N° V – Sede Trujillo, de fecha 12 de febrero del 2025, se procedió con la **ANOTACION PREVENTIVA DEL PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO**, asignándole el número de Partida 11023187, correspondiente al predio denominado “**Predio del Estado**”, ubicado en el sector de Pacanga, distrito de Pacanga, provincia de Chepén y departamento de La Libertad, con un área de 13 149.0977 Ha, y un perímetro de 68,262.5774 m.l., en merito al Inicio del Procedimiento de Primera Inscripción de Dominio en virtud del artículo 110° del D.S. N° 008-2021-VIVIENDA, Reglamento de la Ley N° 29151;

Linderos y Medidas Perimétricas:

Por el Norte : Con terrenos eriazos del Estado, en aproximadamente 19,479.6405 m.l.

Por el Sur : Con terrenos eriazos del Estado, en aproximadamente 23,267.1426 m.l.

Por el Este : Con terrenos eriazos del Estado, en aproximadamente 13,190.1447 m.l.

Por el Oeste : Con terrenos eriazos del Estado, en aproximadamente 12,325.6497 m.l.

Que, el presente predio denominado “**Predio del Estado**”, ubicado en el sector de Pacanga, distrito de Pacanga, provincia de Chepén y departamento de La Libertad, con un área de 13 149.0977 Ha, y un perímetro de 68,262.5774 m.l., se incorporó en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales - SINABIP de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, asignándole el número de CUS: 201840;

Que mediante INFORME TÉCNICO N°006-2025-GRLL/SGPU-GEPV de fecha 18 de febrero de 2025, el profesional de la sub Gerencia de predios urbanos, comunica que el presente predio denominado “**Predio del Estado**”, ubicado en el sector de Pacanga, distrito de Pacanga, provincia de Chepén y departamento de La Libertad, con un área de 13 149.0977 Ha, y un perímetro de 68,262.5774 m.l., se incorporó en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales - SINABIP de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, asignándole el número de CUS N° 201840;

Que, mediante Informe Legal N° 000011-2025-GRLL-GGR-GRAAT-SGPU-CSR, de fecha 20 de febrero de 2025, el abogado adscrito a la Sub Gerencia de Predios Urbanos concluye: **DISPONER la PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado Peruano del predio denominado “**Predio del Estado**”, ubicado en el sector de Pacanga, distrito de Pacanga, provincia de Chepén y departamento de La Libertad, con un área de 13 149.0977 Ha, y un perímetro de 68,262.5774 m.l.;; contando con Anotación Preventiva del Inicio del Procedimiento de Saneamiento legal con Partida N° 11023187 en la Zona Registral N° V – Sede Trujillo, oficina registral Chepén; y con CUS N°201840 registrado en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales - SINABIP; de acuerdo a lo establecido en los artículos 101° al 119° del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por 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”;

Que, en virtud del análisis de la información referida en los párrafos precedentes, así como de las acciones ejecutadas, se concluye que el predio denominado “**Predio del Estado**”, ubicado en el sector de Pacanga, distrito de Pacanga, provincia de Chepén y departamento de La Libertad, con un área de 13 149.0977 Ha, y un perímetro de 68,262.5774 m.l.;; contando con Anotación Preventiva del Inicio del Procedimiento de Saneamiento legal con Partida N° 11023187 en la Zona Registral N° V – Sede Trujillo, oficina registral Chepén; y con CUS N° 201840, no cuenta con antecedentes registrales y no se superpone con restos arqueológicos o Comunidades Campesinas ni propiedad de terceros; por lo que, en consecuencia,





corresponde continuar con el procedimiento para la **primera inscripción de dominio del predio a favor del ESTADO PERUANO**;

Que, de conformidad con lo dispuesto en el TUO de la Ley N° 27444, TUO de la Ley N° 29151 “Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales” establecido en sus artículos 101° al 120°, aprobado por Decreto Supremo aprobado por 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”, Ley N° 27867 “Ley Orgánica de Gobiernos Regionales”, Convenio de Delegación de Competencias N° 077-2021-VIVIENDA e Informe Legal N° 000011-2025-GRLL-GGR-GRAAT-SGPU-CSR de fecha 20 de febrero de 2025;;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DISPONER la PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO, a favor del ESTADO PERUANO, respecto del predio denominado “Predio del Estado”, ubicado en el sector de Pacanga, distrito de Pacanga, provincia de Chepén y departamento de La Libertad, con un área de 13,149.0977 Ha, y un perímetro de 68,262.5774 m.l., con CUS N° 201840; conforme a la memoria descriptiva, plano perimétrico, localización y ubicación que corre anotado en la partida N° 11023187 Zona Registral N° V – Sede Trujillo, oficina registral Chepén; todo ello en virtud de lo establecido en el Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, en sus artículos 101° al 120°, y su Directiva N° DIR-00008-2021/SBN, sobre “Disposiciones para la Primera Inscripción de Dominio de Predios del Estado”.

ARTÍCULO SEGUNDO: REMITIR la presente Resolución a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N° V – Sede Trujillo – Oficina Registral Chepén; a fin de proceder con la inscripción definitiva correspondiente respecto al predio indicado en el artículo precedente, el mismo que corre anotado en la partida N° 11023187, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 115.1 del artículo 115 del Reglamento de la ley 29151, aprobado por D.S. N° 0008-2021-VIVIENDA.

ARTÍCULO TERCERO: DISPONER, la publicación de un extracto de la presente resolución en el Diario Oficial El Peruano de acuerdo como lo establece el numeral 6.5 de la Directiva N° DIR00008-2021/SBN, y el artículo 114° del Reglamento de la Ley N° 29151 “Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales” aprobado con Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA; asimismo, realizar la publicación de integro de la Resolución en la página oficial - portal web - del Gobierno Regional La Libertad.

ARTÍCULO CUARTO: NOTIFICAR la presente Resolución a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN y a la Sub Gerencia de Predios Urbanos del Gobierno Regional La Libertad, en el modo y forma de Ley.

REGÍSTRESE, PUBLIQUESE Y COMUNÍQUESE

Documento firmado digitalmente por
MARITZA ELSA HURTADO CASTRO
GERENCIA REGIONAL DE ADMINISTRACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE TERRENOS
GOBIERNO REGIONAL LA LIBERTAD

