



## **RESOLUCIÓN N° 0047-2024/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 18 de enero del 2024

### **VISTO:**

El Expediente n.° 941-2020/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazado de **4 755 206,91 m<sup>2</sup>**, ubicado a 6.5 kilómetros suroeste del centro poblado Macate, distrito de Macate, provincia del Santa, departamento 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.° 29151<sup>1</sup> (en adelante "la Ley"), su Reglamento<sup>2</sup> y modificatorias (en adelante "el Reglamento").;

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 49° y 50° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales<sup>3</sup> 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-

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

<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.

2021/SBN denominada “Disposiciones para la Primera Inscripción de Dominio de Predios del Estado”, 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, mediante Memorando de Brigada n.º 1193-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de setiembre de 2020, solicitaron que se inicie con el procedimiento de primera inscripción de dominio respecto del área de 475.52069 hectáreas ubicada en el distrito de Macate, provincia del Santa del departamento de Ancash, la misma que se encontraría libre de inscripción registral;

6. Que, se aperturó el expediente n.º 941-2020/SBNSDAPE y con la finalidad de realizar las consultas correspondientes, se elaboraron la Memoria Descriptiva n.º 0885-2020/SBN-DGPE-SDAPE y el Plano Perimétrico - Ubicación n.º 1695-2020/SBN-DGPE-SDAPE, respecto de el área de “el predio”;

7. Que, mediante Oficios nros. 06660, 06661, 06662, 06663, 06664, 06665, 06666-2023/SBN-DGPE-SDAPE todos del 23 de agosto de 2023; se solicitó información a las siguientes entidades: el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, la Dirección Regional de Agricultura de Ancash, la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego – MIDAGRI, la Municipalidad Distrital de Macate, la Municipalidad Provincial del Santa, la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, respectivamente, a fin de determinar si “el predio” era susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

8. Que, mediante Oficio n.º 031-2023-MDMD-GM (S.I n.º 12289-2023) presentado el 17 de mayo de 2023, la Municipalidad Distrital de Macate remitió el Informe n.º 02-2023-MDM-JDDUC/LJCQ del 21 de febrero de 2023, en donde señala que no se hallaron informes en relación a la existencia de propiedad, posesión de terceros o áreas en saneamiento físico legal dentro de “el predio”;

9. Que, mediante Documento s/n (S.I. n.º 23040-2023) presentado el 24 de agosto de 2023, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura informó que “el predio” no se encuentra superpuesto con ningún Bien Inmueble Prehispánico – BIP;

10. Que, mediante Oficio n.º D001302-2023-COFOPRI-OZANCH (S.I n.º 23238-2023) presentado el 28 de agosto de 2023, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI informó que sobre “el predio” no existe superposición total o parcial con predios formalizados o en proceso de formalización dentro del distrito de Macate;

11. Que, mediante Oficio n.º 1567-2023-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR (S.I n.º 29928-2023) presentado el 31 de octubre de 2023, la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural – MIDAGRI remitió el Informe n.º 0073-2023-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR-JIOP del 4 de octubre de 2023, mediante el cual señaló que se debe realizar la consulta en la plataforma del SICAR y de igual forma requerir información al respecto al Gobierno Regional de Ancash;

12. Que, se deja constancia que mediante Oficio n.º 06622-2023/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 28 de agosto de 2023 reiterado mediante Oficio n.º 06662-2023/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 26 de setiembre de 2023, se requirió información a la Dirección Regional de Agricultura de Ancash; para lo cual se les otorgó el plazo de siete (07) días hábiles de conformidad a lo establecido por el artículo 56º de la Ley N° 30230; sin embargo, dicho plazo expiró sin que se haya recibido la información

solicitada hasta la fecha;

**13.** Que, se deja constancia que mediante Oficio n.º 10200-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 31 de enero de 2023 reiterado mediante Oficio n.º 06665-2023/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 25 de setiembre de 2023, se requirió información a la Municipalidad Provincial del Santa; para lo cual se les otorgó el plazo de siete (07) días hábiles de conformidad a lo establecido por el artículo 56º de la Ley Nº 30230; sin embargo, dicho plazo expiró sin que se haya recibido la información solicitada hasta la fecha;

**14.** Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, se elaboró la Ficha Técnica n.º 00225-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de julio de 2023, la misma que consta que durante la inspección de campo realizada el día 12 de julio de 2023, se pudo verificar que “el predio” es de naturaleza eriaza, de forma irregular con pendiente ondulada. Asimismo, al momento de la inspección “el predio” presentaba una mínima ocupación donde se encontraban plantaciones de papa;

**15.** Que, respecto de la ocupación identificada en campo, se debe precisar que luego de realizar el análisis de la documentación que obra en el expediente así como de lo señalado en el Informe Preliminar n.º 00128-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de enero de 2024, en donde se precisa que la ocupación encontrada corresponde al 0.0042% del área total de “el predio” y que se consultó a las personas que transitaban por el área, las mismas que indicaron desconocer a los ocupantes; por lo antes expuesto, la brigada a cargo del presente procedimiento considera que no es necesario realizar el recorte del área ocupada, dado que como se indicó de las respuestas emitidas por las entidades consultadas se puede inferir que no existiría derecho de propiedad que pudiese verse vulnerado por el presente procedimiento;

**16.** 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 0031-2024/SBN-DGPE-SDAPE y Memoria Descriptiva n.º 0020-2024/SBN-DGPE-SDAPE, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.1.6.2 de “la Directiva”;

**17.** Que, en virtud a las acciones descritas en los considerandos precedentes, conforme a lo señalado en el Informe Preliminar n.º 00128-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de enero de 2024, se concluye que “el predio” no cuenta con antecedentes registrales, no se superpone con propiedad de terceros o Comunidades Campesinas, Pueblos Indígenas y/u Originarios; por lo que, en consecuencia, corresponde continuar con el procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado;

**18.** Que, a fin de determinar la existencia de antecedentes registrales que afecten a “el predio”, se solicitó la búsqueda catastral ante la Oficina Registral de Chimbote, en ese sentido, la citada entidad remitió el Certificado de Búsqueda Catastral del 16 de octubre de 2023 elaborado en base al Informe Técnico n.º 007782-2023-Z.R.NºVII-SEDE-HUARAZ/UREG/CAT del 5 de octubre de 2023, mediante el cual informó que en “el predio” no existe superposición gráfica con predios inscritos e independizados;

**19.** Que, esta brigada considera que se puede tomar como válida la respuesta emitida por la Oficina Registral de Chimbote, respecto del Certificado de Búsqueda Catastral emitido el 16 de octubre de 2023, 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;

**20.** Que, en virtud a 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 005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal n.º 0054-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de enero de 2024;

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazo de **4 755 206,91 m<sup>2</sup>**, ubicado a 6.5 kilómetros suroeste del centro poblado Macate, distrito de Macate, provincia del Santa, departamento Ancash, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.

**SEGUNDO: REMITIR** la presente resolución y la documentación técnica que la sustenta, a la Zona Registral n.º VII – Oficina Registral de Chimbote de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, para la inscripción correspondiente.

**TERCERO:** Disponer la publicación de la presente Resolución en el Diario Oficial El Peruano y en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.gob.pe/sbn](http://www.gob.pe/sbn)).

Regístrese, comuníquese y publíquese. –

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