

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 1417-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 13 de diciembre de 2019

**VISTO:**

El Expediente n.° 1096-2014/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO PARA LA PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE PREDIOS DEL ESTADO** llevado a cabo respecto de un área de **2 063 237,27 m<sup>2</sup>** ubicada en el margen izquierdo del río Supe, entre los cerros Miraya y Lurihuasi, al Sur del Centro Poblado Pueblo Nuevo, distrito de Supe, provincia de Barranca, departamento de Lima, 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 la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>1</sup> y sus modificatorias (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 43° y 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales<sup>3</sup> (en adelante "ROF de la SBN"), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 38° de "el Reglamento", según el cual, la primera inscripción de dominio de predios estatales, sin perjuicio de lo establecido en normas especiales, será sustentada y aprobada por los Gobiernos Regionales o la SBN de acuerdo a sus respectivas competencias. Asimismo, este procedimiento está desarrollado en la Directiva n.° 002-2016/SBN denominada "Procedimiento para la primera inscripción de predios del Estado", aprobada por la Resolución n.° 052-2016/SBN (en adelante "Directiva n.° 002-2016/SBN");

4. 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

<sup>1</sup> TUO de Ley N.° 29151, aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

<sup>2</sup> Aprobado con Decreto Supremo N.° 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

<sup>3</sup> Aprobado por el Decreto Supremo N.° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.



*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, como parte del desarrollo de la etapa de la identificación del predio se revisó la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, identificándose preliminarmente un área de **2 063 237,27 m<sup>2</sup>** ubicada en el margen izquierdo del río Supe, entre los cerros Miraya y Lurihuasi, al Sur del Centro Poblado Pueblo Nuevo, distrito de Supe, provincia de Barranca, departamento de Lima, que aparentemente no contaba con antecedentes registrales y respecto de la cual no se había iniciado evaluación (en adelante “el predio”), elaborándose el Plano Perimétrico n.º 1570-2016/SBN-DGPE-SDAPE (folio 123) y la Memoria Descriptiva n.º 1016-2016/SBN-DGPE-SDAPE (folios 124 al 126) ambos del 12 de mayo de 2016, con la finalidad de realizar las consultas correspondientes;

6. Que, mediante los Oficios nros. 6337, 6338, 6339, 6340, 6341 y 6342-2019/SBN-DGPE-SDAPE todos del 20 de agosto de 2019 (folios 141 al 147), se solicitó información a las siguientes entidades: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR del Gobierno Regional de Lima, Municipalidad Provincial de Barranca y Municipalidad Distrital de Supe, a fin de determinar si “el predio” es susceptible de ser incorporado a favor del Estado;

7. Que, mediante Oficio n.º 01441-2019-SUNARP-Z.R.NºIX/BARR recibido el 12 de septiembre de 2019 (folio 148), la Zona Registral N° IX-Sede Lima, remitió Certificado de Búsqueda Catastral del 6 de septiembre de 2019, elaborado en base al Informe Técnico n.º 19320-2019-SUNARP-Z.R.NºIX/OC del 5 de setiembre de 2019 (folio 149), informando que el predio en consulta se ubica en una zona donde no se ha encontrado graficadas partidas registrales; advirtiendo además que el referido predio ocupa zonas arqueológicas según Oficio n.º 019-2014--DICPVS-ZAC-UE.003/MC, Oficio n.º 33-2015-DICPVA-ZAC-UE-003/MC y Oficio n.º 112-2017-SDICSA-ZAC-UE-003/MC, por lo que deberá hacer la consulta a la entidad competente;

8. Que, mediante Oficio n.º D000648-2019-DSFL/MC recibido el 11 de septiembre de 2019 (folios 150 y 151), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura informó que se determinó que el polígono en consulta se superpone con las Zonas Arqueológicas “Miraya” y “Lurihuasi”, ambas declaradas Patrimonio Cultural de la Nación mediante Resolución Viceministerial n.º 256 de fecha 03.03.2011;

9. Que, en relación a la superposición con las mencionadas zonas arqueológicas, se debe tener en cuenta la protección que el Estado efectúa sobre estas, debido a su condición de Patrimonio Cultural de la Nación, conforme lo establece el Artículo 21º de la Constitución Política del Perú en concordancia con el Artículo 6º de la Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación; en ese sentido, que “el predio” se encuentre ubicado dentro del ámbito de zona arqueológica sólo constituye una restricción al ejercicio de las atribuciones inherentes al derecho de propiedad que el Estado ejerce sobre el referido predio, lo que no impide continuar con el proceso de inmatriculación;





## **RESOLUCIÓN N° 1417-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

**10.** Que, mediante Oficio n.° 5354-2019-COFOPRI/OZLC recibido el 24 de septiembre de 2019 (folios 152 y 153), el jefe de la Oficina Zonal Lima Callao - COFOPRI, informó que el predio en consulta se ubica en ámbito geográfico donde el COFOPRI no ha realizado proceso de saneamiento físico-legal;

**11.** Que, mediante Oficio n° 0195-2019-GRL/GRDE/DIREFOR/OACC recibido el 18 de noviembre de 2019 (folio 154 al 158), la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR informó en relación a “el predio” lo siguiente, a) que el área en consulta no se encuentra superpuesta con territorio comunal, b) no presenta área en materia de saneamiento físico legal de la propiedad rural, c) no se están ejecutando procedimientos dentro de las competencias del gore Lima, d) se encuentra superpuesta con la zona arqueológica denominada Miraya; y, e) se superpone con las siguientes Unidades Catastrales 11051, 11082, 11055, 11083, 11099, 11085, 11086, 11088 y 11087;

**12.** Que, en relación a las superposiciones advertidas por la DIREFOR, según el análisis efectuado a lo graficado en el Plano Diagnóstico s/n elaborado por COFOPRI (folio 153) se identificó que las unidades catastrales nros. 11051, 11082 y 11055 se ubican dentro de la Hacienda Chupacigarro Grande inscrita en la Partida Electrónica n° 08020010, las unidades catastrales nros. 11099 y 11087 se ubican totalmente dentro de la Zona Arqueológica Miraya por lo que no sería factible otorgar derecho de propiedad a terceros en atención a su especial naturaleza y las unidades catastrales nros. 11083, 11085, 11086 y 11088 constan inscritas en las partidas electrónicas nros. P01071992, P01071990, P01072284 y P01072283 respectivamente, cabe señalar que las referidas partidas fueron identificadas y graficadas en el Plano Perimétrico n° 1570-2016/SBN-DGPE-SDAPE (folio 123) mediante el cual se ha descartado que se superpongan con “el predio”;

**13.** Que, se deja constancia que mediante Oficios nros. 6341-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 146) y 6342-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 147) ambos notificados el 22 de agosto de 2019, se requirió a la Municipalidad Provincial de Barranca y a la Municipalidad Distrital de Supe información en relación a “el predio”, para lo cual se les otorgó el plazo de siete (7) días hábiles de conformidad a lo establecido por el artículo 56° de la Ley n.° 30230, bajo responsabilidad; sin embargo, dicho plazo ha expirado sin que a la fecha se haya recibido la información solicitada;

**14.** Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, con fecha 3 de diciembre de 2019 se realizó la inspección de campo a “el predio” conforme consta en la Ficha Técnica n.° 1574-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de diciembre de 2019 (folios 193 al 195); durante la inspección de campo se observó que el predio es de naturaleza eriaza, de forma irregular, topografía variada, tipo de suelo areno limoso, con afloramiento de piedras canteadas denominadas pizarra. Asimismo, se observó que a la fecha de la inspección el predio se encontraba parcialmente ocupado;



15. Que, en relación a la ocupación descrita en el considerando precedente se procedió con requerir información mediante Oficio n° 9013-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 3 de diciembre de 2019 (folio 190); sin embargo, cabe señalar que el ocupante informó a los profesionales que realizaron la mencionada inspección que su ocupación es precaria y no cuenta con documentación sustentatoria; en relación a lo antes mencionado, se realizó la búsqueda por índice de propietarios con el nombre del referido ocupante (folio 191) obteniéndose información registral de un predio inscrito en la Partida Electrónica n° 80123144 del Registro de Predios de Barranca el cual se ubica en el Centro Poblado Caral, localizado a una distancia considerable de "el predio" por lo que podemos inferir que el mencionado ocupante no ostenta derecho alguno respecto de "el predio";

16. 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 propiedad de terceros, ni se encuentra afectado por procedimientos de formalización de la propiedad informal; por lo que, en consecuencia, corresponde disponer la primera inscripción de dominio a favor del Estado;

17. Que, en relación a la declaración de Patrimonio Cultural de la Nación que afecta a la totalidad del área de "el predio", corresponderá a la Zona Registral N° IX – Oficina Registral de Barranca anotar la carga correspondiente en la partida electrónica que se aperturó en virtud a la inscripción del dominio del Estado en el Registro de Predios a su cargo, de acuerdo a Ley;

De conformidad con lo dispuesto en "la Ley", "el Reglamento", "el ROF", la "Directiva n.° 002-2016/SBN", la Resolución n.° 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.° 2434-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de diciembre de 2019 (folios 202 al 206);

#### SE RESUELVE:

**PRIMERO.** - Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO** del terreno eriazado de **2 063 237,27 m<sup>2</sup>** ubicado en el margen izquierdo del río Supe, entre los cerros Miraya y Lurihuasi, al Sur del Centro Poblado Pueblo Nuevo, distrito de Supe, provincia de Barranca, departamento de Lima.

**SEGUNDO.** - La Zona Registral N° IX – Oficina Registral de Barranca de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, efectuará la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno descrito en el artículo precedente, en el Registro de Predios de Barranca.

Regístrese y publíquese. -



  
Abog. CARLOS REÁTEGUI SÁNCHEZ  
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES