



RESOLUCIÓN N° 1447-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 19 de diciembre de 2019

VISTO:

Visto el Expediente n.° 060-2011/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO** que sustentó la Resolución n.° 249-2011/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de septiembre de 2011; 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 dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151 "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales"¹ aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA (en adelante "la Ley"), su Reglamento² 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 Estatales³ (en adelante "el ROF"), 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 numeral 18.1 del artículo 18 de "la Ley", dispone que "(...) 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;

4. Que, mediante Resolución n.° 249-2011/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de septiembre de 2011 (folio 62) se dispuso la primera inscripción de dominio a favor del Estado de un terreno eriazado de 3 530 318,90 m², ubicado al Noroeste del Centro Poblado de Caral y al Este del Centro Poblado Pueblo Nuevo, a la altura del Poblado de Allpacoto, en el distrito de Supe, provincia de Barranca, departamento de Lima;

1 Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151, aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA

2 Aprobado con Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

3 Aprobado por el Decreto Supremo n.° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.



5. Que, mediante Oficio n.º 10593-2011/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de octubre de 2011 (folio 67) se solicitó la inscripción de la Resolución referida en el considerando precedente ante los Registros Públicos, ingresando bajo el título n.º 2011-00004797, siendo tachado con eschuela del 29 de febrero de 2012 (folio 73), elaborada en base al Informe Técnico n.º 339-2012-SUNARP-Z.R.IX/OC del 09 de enero de 2012 por medio del cual se informó de la superposición parcial del área materia de inmatriculación a favor del Estado con áreas inscritas a favor de terceros;

6. Que, en relación a lo referido en el considerando precedente, mediante Oficios nros. 9111-2017/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 19 de diciembre de 2017 (folio 92), 891 y 892-2018/SBN-DGPE-SDAPE ambos notificados el 09 de febrero de 2018 (folios 96 y 97), 1584 y 1585-2018/SBN-DGPE-SDAPE ambos notificados el 02 de marzo de 2018 (folio 115 y 116), 2147-2018/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 19 de marzo de 2018 (folio 117), 2148-2018/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 16 de marzo de 2018 (folio 118), 4261-2018/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 21 de mayo de 2018 (folio 128) y 5184-2018/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 07 de junio de 2018 (folio 132) se solicitó información a las siguientes entidades: Zona Registral n.º IX – Sede Barranca, Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural del Gobierno Regional de Lima, Dirección de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Agricultura y el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, con la finalidad de determinar e identificar gráficamente las superposiciones advertidas por los Registros Públicos;

7. Que, mediante Oficio n.º 0032-2018-SUNARP-Z.R.N.ºIX/BARR recibido el 24 de enero de 2018 (folio 93) la Zona Registral N.º IX – Sede Barranca remitió Certificado de Búsqueda Catastral del 10 de enero de 2018, elaborado en base al Informe Técnico n.º 0031-2018-SUNARP-Z.R.N.ºIX/OC del 3 de enero de 2018 (folios 94 y 95), mediante el cual informó que el polígono en consulta se superponía totalmente con un ámbito mayor declarado monumento histórico en el título 1536 del 15/04/2010; asimismo, se ubicaría la partida 40007197 la cual no cuenta con plano en sus títulos archivados; además, se superponía con las antiguas unidades catastrales 12028, 11476, 11963, 11479 y con las unidades catastrales actuales 21403, 11200, 11202, 11201, 11163 y parcialmente con las concesiones mineras Livia II con partida 02027257 (concesión minera) y Sandra-Fresia con partida 11694419 (derecho minero);

8. Que, en relación a la existencia de concesiones mineras debemos advertir que las concesiones son derechos que el Estado otorga para realizar actividades extractivas respecto de los recursos naturales que se encuentren en la zona más no concede derecho de propiedad respecto del área afectada en concesión; por lo que la existencia de las referidas concesiones no afecta el procedimiento de primera inscripción de dominio que se viene tramitando a favor del Estado;

9. Que, en relación a la superposición con la mencionada zona arqueológica, 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, lo que no impide continuar con el proceso de inmatriculación;

10. Que, cabe señalar además que, de acuerdo a lo dispuesto en el tercer párrafo del artículo 16º del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N.º 097-2013-SUNARP-SN “no impide la inmatriculación, el informe técnico que señale la imposibilidad de determinar si el predio se encuentra inscrito o no”, por lo que esta imposibilidad no impediría su inmatriculación a favor del Estado;





RESOLUCIÓN N° 1447-2019/SBN-DGPE-SDAPE

11. Que, mediante Oficio n° 191-2018-SUNARP-Z.R.N°IX/BARR recibido el 20 de febrero de 2018 (folio 98) la Zona Registral N° IX – Sede Barranca remitió copia autenticada de Título Archivado n° 2934 del 26/10/1956 correspondiente a la Partida Electrónica n° 40007197;

12. Que, mediante Oficio n° 1744-2018-COFOPRI/OZLC recibido el 23 de abril de 2018 (folio 119), la Oficina Zonal Lima-Callao de COFOPRI remitió un (1) CD conteniendo información digital correspondiente al ámbito en consulta;

13. Que, mediante Oficio n° 0219-2018-MINAGRI-DVPA-DIGESPACR/DG recibido el 22 de marzo de 2018 (folio 121), la Dirección de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Agricultura remitió el Informe n° 0026-2018-MINAGRI-DVPA/DIGESPACR/ijmq del 16 de marzo de 2018 (folios 122 y 123) además de un (1) CD conteniendo el archivo digital de los planos catastrales n° 18-225-8795, 18-220-8795 y la base catastral rural n° 21403, 11200, 11201 y 11163 en formato SHP correspondiente al ámbito en consulta (folio 124);

14. Que, mediante Oficio n° 0420-2018-MINAGRI-DVPA-DIGESPACR/DG recibido el 4 de junio de 2018 (folio 129), la Dirección de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Agricultura remitió el Informe n° 0083-2018-MINAGRI-DVPA/DIGESPACR/MRA del 28 de mayo de 2018 (folios 130 y 131) mediante el cual informó en relación al área en consulta, que no obran planos de la "Irrigación San Cirilo" en el archivo del acervo documentario de la DIGESPACR - MINAGRI;

15. Que, mediante Oficio n° 931-2018/GRL/GRDE/DIREFOR/VCS recibido el 10 de julio de 2018 (folio 133), la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural del Gobierno Regional de Lima remitió el Informe n° 113-2018-GRL/GRDE/DIREFOR/SDCC del 3 de julio de 2018 (folios 134 al 141) mediante el cual informó que en relación al área materia de consulta existe superposición parcial con las unidades catastrales 11163, 11201, 11200, 11202 y 21403, no se superpone con áreas de propiedad, uso o posesión de comunidades campesinas o nativas, se ha encontrado superposición con la Zona Arqueológica Cerro Colorado y se ha identificado un expediente que formaría parte de las áreas de saneamiento físico-legal por parte de la DIREFOR correspondiente a la Asociación de Fruticultores Inmaculada, signado con el n° 20319-2000 2008438513, sin unidad catastral asignada, con un área de 46 hectáreas aproximadamente;

16. Que, en relación al Expediente n° 20319-2000 2008438513 tramitado por la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural del Gobierno Regional de Lima, cabe señalar que la totalidad del ámbito en consulta se encuentra declarado como Monumento Histórico en virtud al título 1536 del 15/04/2010, por lo que los procedimientos en trámite tendentes a otorgar derechos a terceros respecto de áreas que forman parte del Patrimonio Cultural de la Nación devendrían en improcedentes en virtud a lo dispuesto tanto en el Decreto Legislativo n° 994 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo n° 020-2008-AG, Decreto Supremo n° 026-2003-AG "Reglamento de



la Segunda Disposición Complementaria de la Ley n° 26505, modificada por la Ley n° 27887", Decreto Legislativo n° 1089 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo n° 032-2008-VIVIENDA, entre otros;

17. Que, en atención a la superposición descrita en el quinto considerando de la presente resolución y evaluada tanto la información recibida por las entidades consultadas además de la base gráfica registral a la que se accede esta Superintendencia en virtud al convenio de colaboración interinstitucional firmado con SUNARP, se elaboró el Plano Diagnóstico n° 3139-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de noviembre de 2019 (folio 143) mediante el cual se determinó el redimensionamiento del área materia de incorporación a favor del Estado a un total de 3 037 986,20 m² (303,7986 hectáreas);

18. Que, en virtud a las acciones descritas en los considerandos precedentes, se concluye que el área descrita en el décimo cuarto considerando de la presente resolución no cuenta con antecedentes registrales ni constituye propiedad de terceros; por lo que, en consecuencia, corresponde modificar la Resolución n.° 249-2011/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de septiembre de 2011 (folio 62) a fin de disponer la primera inscripción de dominio a favor del Estado respecto de un área de 3 037 986,20 m² (303,7986 hectáreas);

De conformidad con lo dispuesto en "la Ley", "el Reglamento", "el ROF", la Resolución n.° 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.° 2379-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de diciembre de 2019 (folios 150 al 152);

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Modificar el artículo 1° de la Resolución n.° 249-2011/SBN-DGPE-SDAPE, debiendo quedar en los términos siguientes:

"Artículo 1°. - Disponer la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno eriazado de 3 037 986,20 m² (303,7986 hectáreas), ubicado al Noroeste del Centro Poblado Caral y al Este del Centro Poblado Pueblo Nuevo, a la altura del Poblado de Allpacoto, en el distrito de Supe, provincia de Barranca, departamento de Lima, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución."

SEGUNDO. - Remitir copia autenticada de la presente resolución al Registro de Predios de la Oficina Registral de Barranca, para la inscripción correspondiente.

Regístrese y publíquese. -




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