

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0807-2021/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 9 de agosto del 2021

**VISTO:**

El Expediente n.° 105-2020/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazo de **95 910,61 m<sup>2</sup>** ubicado a 3.50 km al Sureste del centro poblado Las Minas, margen izquierda del río Supe, en el distrito de Supe, provincia de Barranca, departamento de Lima; (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”) y el Decreto Supremo n.° 008-2021-VIVIENDA (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>[2]</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 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.° 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 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 de la etapa de identificación del predio se revisó la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, identificándose el área denominada como “el predio”, conforme consta en el Plano Perimétrico – Ubicación n.º 0127-2020/SBN-DGPE-SDAPE (folio 2) y la Memoria Descriptiva n.º 0092-2020/SBN-DGPE-SDAPE (folio 3), que se encontraría sin inscripción registral;
- 6.-** Que, mediante Oficios nros. 1043, 1044, 1045, 1046, 1047, 1048 y 1049-2020/SBN-DGPE-SDAPE todos del 13 de febrero de 2020 (folios 4 al 11) se solicitó información a las siguientes entidades: a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP, Dirección General de Derecho de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura, Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Agricultura y Riego, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR, la Municipalidad Provincial de Barranca, y la Municipalidad Distrital de Supe, respectivamente, a fin de determinar si “el predio” era susceptible de ser incorporada a favor del Estado;
- 7.-** Que, mediante Oficio n.º 00414-2020-SUNARP-Z.R.NºIX/BARRANCA (S.I. 05497-2020) presentado el 28 de febrero de 2020 (folios 12 al 14), remitiendo el Certificado de Búsqueda Catastral de fecha 24 de febrero de 2020, elaborado en base al Informe Técnico n.º 004292-2020-Z.R.NºIX-SEDE-LIMA/UREG/CAT de fecha 18 de febrero de 2020, a través del cual informó que “el predio” se encuentra en área en la cual no figura registro de predio inscrito;
- 8.-** Que, mediante Oficio n.º 0223-2020-MINAGRI-DVPA-DIGESPACR/DG (S.I. n.º 05541-2020) presentado el 28 de febrero de 2020 (folios 15 y 16), la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Agricultura y Riego, remitió el Informe n.º 00022-2020-MINAGRI-DVPA/DIGESPACR/KACH del 19 de febrero de 2020, a través del cual informó que “el predio” no cuenta con información catastral rural en la zona consultada;
- 9.-** Que, mediante Oficio n.º 00295-2020-GRL/GRDE/DIREFOR/OACC (S.I. n.º 06059-2020) presentado el 5 de marzo de 2020 (folios 17 al 23), la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural del Gobierno Regional de Lima, remitió el Informe n.º 031-2020-DIREFOR/SDCCyTE/gess del 27 de febrero de 2020, a través del cual informó que “el predio” se encuentra en zona no catastrada, asimismo, precisó que el mismo no se superpone sobre polígonos de expedientes de solicitudes de tierras eriazas y tampoco se encuentra superpuesto con Comunidades Campesinas;
- 10.-** Que, mediante Carta n.º 0047-2020-MDS/GDUR/JGBF (S.I. n.º 06437-2020) presentado el 9 de marzo de 2020 (folios 24 al 26), la Municipalidad Distrital de Supe informó que “el predio” se ubica en un área donde no se aprecia cartografía, por lo que no existe registro de planos visados, también señala que es considerado defensa ribereña por encontrarse a la ladera del río Supe, asimismo, indica que no se evidencia ocupación de persona natural y jurídica;
- 11.-** Que, mediante Oficio n.º 1650-2020-COFOPRI/OZLC (S.I. n.º 08332-2020) presentado el 11 de junio de 2020 (folios 27 y 28), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI comunicó que sobre “el predio” no se ha realizado ningún proceso de saneamiento físico legal;

**12.-** Que, asimismo resulta pertinente precisar que mediante Oficio n.º 000098-2021-DGPI/MC (S.I n.º 05927-2021) presentado el 10 de marzo de 2021 (folio 30), la referida entidad remitió el Informe n.º 000048-2021-DGPI-FAC/MC del 4 de marzo de 2021 (folios 31 al 37), mediante el cual trasladó información gráfica sobre las localidades pertenecientes a pueblos indígenas u originarios, centros poblados censales ubicados en localidades de pueblos indígenas y originarios, así como reservas territoriales e indígenas de Pueblos Indígenas en situación de aislamiento y contacto inicial - PIACI a nivel nacional, en virtud a la información de la base de datos oficial de pueblos indígenas u originarios del Ministerio de Cultura – BDPI. Asimismo, la referida entidad señaló que en la medida que la BDPI se vaya actualizando su información cartográfica, se remitirá de manera formal a la SBN para ser considerada en los análisis que realiza en el marco de los procesos relacionados a áreas de primera inscripción de dominio y servidumbre de predios del Estado;

**13.-** Que, en ese sentido, con la finalidad de descartar la existencia de alguna superposición con Comunidades Campesinas, Pueblos Indígenas y Originarios, y teniendo en cuenta la información señalada en el considerando precedente, se realizó la evaluación técnica elaborándose el Informe Preliminar y anexo n.º 01723-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de junio de 2021(folio 42) mediante el cual se informó que “el predio” no recae sobre Comunidades Campesinas y Nativas ni pueblos Indígenas y Originarios. Asimismo, con la finalidad de descartar cualquier implicancia con zonas arqueológicas se revisó el Geoportal del SIGDA del Ministerio de Cultura en la cual se determinó que “el predio” recae parcialmente con la Zona Arqueológica Monumental Calicampo conforme se precisa y se detalla en el anexo de dicho informe (folio 43);

**14.-** Que, respecto a la superposición detectada con la Zona Arqueológica “Monumental Calicampo” se debe tener en cuenta la protección que el Estado efectúa sobre estos bienes, dada 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, la presencia de restos arqueológicos dentro del predio sólo constituye una restricción al ejercicio de las atribuciones inherentes al derecho de propiedad que el Estado ejerce, mas no impide continuar con el proceso de inmatriculación;

**15.-** Que, Mediante Oficio n.º 1048-2020/SBN-DGPE-SDAPE (folio 9) notificado el 14 de febrero de 2020, se solicitó a la Municipalidad Provincial de Barranca, entre otros, informe si sobre “el predio” se está realizando acciones de saneamiento físico legal, pedido que fue reiterado mediante Oficio n.º 04298-2021/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 25 de mayo de 2021 (folios 38 al 41); otorgándosele el plazo de siete (7) días hábiles, de conformidad a lo establecido por el artículo 56º de la Ley n.º 30230; sin embargo, a la fecha no se ha recibido la información solicitada habiendo dicho plazo expirado;

**16.-** Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 20 de octubre del 2020 se realizó la inspección de campo, conforme consta en la Ficha Técnica n.º 0201-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de octubre de 2020 (folio 29). Durante la referida inspección se observó que el “el predio” es de forma irregular, ubicado en la ladera de un cerro colindando al río Supe, presenta pendiente fuerte de suelo rocoso con presencia de vegetación ribereña en la parte baja, sobre “el predio” no se ha identificado ningún tipo de ocupación por encontrarse en una zona agreste de difícil acceso;

**17.-** Que, en virtud a las acciones descritas en los considerandos precedentes, se evidencia que “el predio” no cuenta con antecedentes registrales, no se superpone con Comunidades Campesinas, ni con áreas en proceso de formalización, en ese sentido, se concluye que no existen derechos oponibles al derecho de propiedad del Estado; 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”, “el ROF”, la “Directiva n.º 002-2016/SBN”, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 0959-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de agosto de 2021 (folios 50 al 53);

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazado de **95 910,61 m<sup>2</sup>** ubicado a 3.50 km al Sureste del centro poblado Las Minas, margen izquierda del río Supe, 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 y la documentación técnica que la sustenta, a la Zona Registral n.º IX – Oficina Registral de Barranca de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, para la inscripción correspondiente.

**Regístrese y publíquese. -**

**Visado por:**

**Profesional SDAPE**

**Profesional SDAPE**

**Profesional SDAPE**

**Firmado por:**

**Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal**

[1] Aprobado por Decreto Supremo n° 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

[2] Aprobado por el Decreto Supremo N.º 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.