



RESOLUCIÓN N° 1008-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 8 de noviembre del 2022

VISTO:

El Expediente n.° 217-2020/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazado de **2 308 447,40 m²** ubicado en el Cerro Lurihuasi, a la altura del Km. 15,4 de la carretera Supe - Caral, 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.° 29151¹ (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 49° y 50° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales² (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 predios 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” en concordancia con el artículo 101° de “el Reglamento”, según los cuales, la primera inscripción de dominio de predios estatales, sin perjuicio de lo establecido en normas especiales, se desarrolla respecto de 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, procedimiento que será sustentado y aprobado por la SBN o por los Gobiernos Regionales con competencia transferida de acuerdo a sus respectivas competencias. Asimismo, este procedimiento está regulado 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.° 008-2021/SBN”);

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.° 011-2022-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 16 de setiembre de 2022.

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 un terreno eriazo con un área de 2 385 066,40 m² ubicado a 1 kilómetro Suroeste del Centro Poblado Pueblo Nuevo, en el distrito de Supe, provincia de Barranca (en adelante “área materia de evaluación”), conforme consta en la Memoria Descriptiva n.º 0206-2020/SBN-DGPE-SDAPE y el Plano Perimétrico – Ubicación n.º 0309-2020/SBN-DGPE-SDAPE;

6. Que, respecto a la documentación técnica señalada en el considerando precedente, se deja constancia que se procedió con actualizar dicha información técnica del “área materia de evaluación” conforme consta en el Plano Perimétrico – Ubicación n.º 1278-2021/SBN-DGPE-SDAPE y la Memoria Descriptiva n.º 0666-2021/SBN-DGPE-SDAPE;

7. Que, mediante Oficios nros.º 03006, 03009, 03010, 03011 y 03012-2022/SBN-DGPE-SDAPE todos del 10 de mayo del 2022; Oficios nros.º 03024 y 03025-2022/SBN-DGPE-SDAPE ambos del 11 de mayo del 2022, se solicitó información a las siguientes entidades: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural (DIREFOR) del Gobierno Regional de Lima, Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego – MIDAGRI, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, Municipalidad Provincial de Barranca y Municipalidad Distrital de Supe, respectivamente, a fin de determinar si el “área materia de evaluación” era susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

8. Que, mediante Oficio n.º 000398-2022-DSFL/MC (S.I n.º 13309-2022) presentado el 19 de mayo de 2022, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura informó que sobre el “área materia de evaluación” se ha determinado la superposición con la Zona Arqueológica Lurihuasi declarado Patrimonio Cultural de la Nación mediante R.D.N 1687 de fecha 5 de diciembre del 2005 y con el Paisaje Arqueológico Rurihuasi;

9. Que, respecto a la superposición señalada en el considerando precedente, 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 del mismo dentro de “área materia de evaluación” 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;

10. Que, mediante Oficio n.º D002014-2022-COFOPRI-OZLC (S.I. n.º 14087-2022) presentado el 29 de mayo de 2022 el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI informó que el “área materia de evaluación” se ubica en ámbito geográfico donde el COFOPRI no ha realizado procesos de formalización a la fecha;

11. Que, mediante Oficio n.º 763-2022-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR (S.I. n.º 14806-2022) presentado el 6 de junio del 2022, la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural – MIDAGRI remitió el Informe n.º 0029-2022-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR-NRR del 31 de mayo de 2022, según el cual señaló que realizada la consulta en la Base Gráfica del SICAR, se observa que el “área materia de evaluación” no se superpone con predios de la base gráfica nacional de predios rurales;

12. Que, mediante el Certificado de Búsqueda Catastral (S.I. n.º 14807-2022) presentado el 6 de junio del 2022, remitió el Certificado de Búsqueda Catastral del 3 de junio del 2022, elaborado en base al Informe Técnico n.º 0011016-2022-Z.R.NºIX-SEDE-LIMA/UREG/CAT del 26 de mayo del 2022, según el cual informó que respecto al área consultada no existe superposición con ningún predio inscrito;

13. Que, mediante Oficio n.º 328-2022-GRL/GRDE/DIREFOR (S.I. n.º 17790-2022) presentado el 6 de julio de 2022, la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural del Gobierno Regional de Lima, adjuntó el Memorando n.º 207-2022-GRL-GRDE/DRFPR-LDC e Informe n.º 065-2022/GAER ambos del 27 de mayo del 2022, mediante el cual comunicó que respecto al “área materia de evaluación”: i) no se superpone con zona catastrada, ii) se superpone sobre polígonos de solicitudes de expedientes de tierras eriazas antigua, iii) no se encuentra superpuesta a Comunidades Campesinas;

14. Que, mediante Carta n.º 208-2022-MDS/SGOPC/BNHC (S.I. n.º 27867-2022) presentado el 20 de octubre de 2021, la Municipalidad Distrital de Supe informó entre otros que, respecto a el “área materia de evaluación”: i) Se ubica en un área no catastrada; ii) Se aprecia la existencia de superposición con la Zona Arqueológica “Rurihuasi” en su totalidad y de forma parcial con la Zona Arqueológica “Lurihuasi”; iii) No se encontró evidencias de posesión u ocupación y iv) No se han realizado trámites administrativos correspondientes a saneamiento físico legal;

15. Que, asimismo, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 11 de agosto del 2022 se realizó la inspección de campo, conforme consta en la Ficha Técnica n.º 0132-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de agosto de 2022. Durante la referida inspección se observó que el “área materia de evaluación” es de naturaleza eriaza y con pendiente inclinada, se advirtió la existencia ocupación de forma parcial de parcelas agrícolas en producción;

16. Que, teniendo en consideración la ocupación advertida en campo y con la finalidad de descartar cualquier afectación a derechos de terceros con el presente procedimiento de incorporación, se requirió información al ocupante mediante el oficio n.º 6458-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de agosto de 2022, sin embargo, hasta la fecha no se ha recibido respuesta de la mencionada entidad, habiendo expirado el plazo de diez (10) días hábiles computados a partir del día siguiente a la recepción de nuestra consulta conforme a lo establecido por el artículo 56º de la Ley n.º 30230;

17. Que, asimismo, es menester señalar que producto de la revisión de la base gráfica SINABIP que administra esta Superintendencia, se advirtió la existencia de superposición con propiedad estatal, la cual consta inscrita en la partida electrónica n.º 50160454;

18. Que, en virtud a lo señalado en los considerandos precedentes y a efectos de salvaguardar la propiedad del Estado, se vio por conveniente excluir el área superpuesta con la parcela agrícola y la partida electrónica n.º 50160454 y el área en proceso de saneamiento ante el Gobierno Regional de Lima, redimensionándose el “área materia de evaluación” al área de “el predio” todo ello con la finalidad de poder continuar con el presente procedimiento de primera inscripción de dominio, conforme se encuentra sustentado en el Plano Diagnóstico N° 1464-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de agosto de 2022 y Plano Diagnóstico N° 1478-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de agosto de 2022;

19. Que, asimismo, se deja constancia que mediante Oficio n.º 03024-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 19 de mayo del 2022, se solicitó información a la Municipalidad Provincial de Barranca, el mismo que fue reiterado mediante Oficio n.º 04987-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 14 de julio del 2022, sin embargo, hasta la fecha no se ha recibido respuesta de la mencionada entidad, habiendo expirado el plazo de siete (07) días hábiles computados a partir del día siguiente a la recepción de nuestra consulta conforme a lo establecido por el artículo 56º de la Ley n.º 30230;

20. Que, en ese sentido, teniendo en cuenta la información señalada en los considerandos precedentes y con la finalidad de descartar la existencia de superposición con Comunidades Campesinas y Pueblos Indígenas u originarios, se realizó la evaluación técnica elaborándose el Informe Preliminar n.º 02258-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de agosto de 2022, sustentado en la revisión de la base gráfica sobre localidades pertenecientes a pueblos indígenas u originarios, centro 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 remitido por el Viceministerio de Interculturalidad del Ministerio de Cultura (S.I. n.º 11283-2022) a través del cual se verificó que “el predio” no recae sobre Comunidades Campesinas, Nativas y/o Pueblos Indígenas;

21. Que, si bien “el predio” se encuentra ocupado por terceros, esto no resulta óbice para la continuación del presente procedimiento de primera inscripción de dominio, conforme se encuentra establecido en el subnumeral 6.1.3.4 de la Directiva n.º DIR-00008-2021/SBN que regula el procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado, el mismo que señala “No impide continuar con el procedimiento de primera inscripción de dominio que el predio materia de evaluación se encuentre ocupado”;

22. 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 o Comunidades Campesinas; 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”, “el ROF”, la “Directiva n.º 008-2021/SBN”, la Resolución 0005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal n.º 1179-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de noviembre de 2022;

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazo de 2 308 447,40 m² ubicado en el Cerro Lurihuasi, a la altura del Km. 15,4 de la carretera Supe - Caral, en el distrito de Supe, provincia de Barranca, departamento de Lima, 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 IX – Oficina Registral de Barranca de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, para la inscripción correspondiente.

TERCERO: Notificar la presente Resolución a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, con el objeto de que pueda disponer se realicen las acciones de supervisión del predio del Estado de acuerdo a sus competencias conforme a Ley.

CUARTO.- 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), el mismo día de su publicación.

Regístrese y publíquese. –

Visado por:

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal