



RESOLUCIÓN N° 0376-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 2 de mayo del 2023

VISTO:

El Expediente n.° 102-2020/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazo de **91 201,05 m²** ubicado a 800 m al Sur del Centro Poblado Caral, Margen izquierda del Río Supe, distrito de Supe, provincia de Barranca y 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 Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales² (en adelante “Texto Integrado del 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, entre ellas, el literal a) del citado artículo 50 del “Texto integrado del ROF de la SBN”;

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

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.

en la Directiva n.º DIR-00008-2021/SBN denominada “Disposiciones para la Primera Inscripción de Dominio de Predios del Estado”, aprobada por la Resolución n.º 0124-2021/SBN (en adelante “Directiva n.º 008-2021/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 un área de 91 201,05 m² ubicada a 800 m al sur del Centro Poblado Pueblo Nuevo, Margen Izquierda del Río Supe, distrito de Supe, provincia de Barranca, departamento de Lima (en adelante el “área materia de evaluación”), conforme consta en el Plano Perimétrico – Ubicación n.º 0123-2020/SBN-DGPE-SDAPE y la Memoria Descriptiva n.º 0088-2020/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” al área de “el predio” conforme consta en el Plano Perimétrico – Ubicación n.º 1335-2021/SBN-DGPE-SDAPE y la Memoria Descriptiva n.º 0699-2021/SBN-DGPE-SDAPE;

7. Que, mediante Oficios nros.º 05409, 05411, 05412, 05413, 05415, 05416, 05418 y 05465-2022/SBN-DGPE-SDAPE todos del 14 de julio del 2022; se solicitó información a las siguientes entidades: La Autoridad Nacional del Agua, la Municipalidad Provincial de Barranca, la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Agricultura y Riego, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, La Municipalidad Distrital de Supe, la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural (DIREFOR) del Gobierno Regional de Lima, El Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI y la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, respectivamente, a fin de determinar si “el predio” es susceptible de ser incorporado a favor del Estado;

8. Que, mediante Oficio n.º D003606-2022-COFOPRI-OZLC (S.I. n.º 19992-2022) presentado el 27 de julio de 2022, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI informó que sobre “el predio” no existe superposición con predios inscritos por COFOPRI, asimismo, informó que COFOPRI no ha realizado acciones de saneamiento;

9. Que, mediante Oficio n.º 062-2022-GM/MDS (S.I n.º 20270-2022) presentado el 3 de agosto de 2022, la Municipalidad Distrital de Supe, remitió el Informe n.º 242-2022-YJVC-GATYR/MDS del 25 de julio del 2022, mediante el cual, informó entre otros que, realizada la búsqueda en el padrón de contribuyentes respecto a “el predio” no se logró visualizar ningún registro;

10. Que, mediante el Oficio n.º 486-2022-GRL/GRDE/DIREFOR (S.I. n.º 22093-2022) presentado el 22 de agosto de 2022, la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural del Gobierno Regional de Lima, adjuntó el Memorando n.º 286-2022-GRL-GRDE/DRFPR-LDC del 4 de agosto del 2022, así como también el Informe n.º 088-2022/GAER del 3 de agosto del 2022, mediante el cual comunicó que “el predio”: i) no se encuentra en una zona catastrada, ii) se apreció una pequeña superposición con la Zona Arqueológica “Caral”, iii) se verificó que no se superpone sobre polígonos de expedientes de solicitudes de tierras eriazas y iv) se verificó que no se encuentra superpuesto con Comunidades Campesinas;

11. Que, mediante Oficio n.º 000860-2022-DSFL/MC (S.I n.º 24359-2022) presentado el 14 de septiembre de 2022, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura informó que “el predio” no se encuentra superpuesto con ningún Monumento Arqueológico

Prehispánico, pero está colindante con la Zona Arqueológica “Caral”;

12. Que, de igual forma respecto a lo señalado en los considerandos décimo y décimo primero de la presente resolución, se debe tener en cuenta la protección que el Estado efectúa sobre los bienes culturales declarados como patrimonio cultural de la Nación, conforme lo establece el Artículo 21° de la Constitución Política del Perú en concordancia con el Artículo 6° de la Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación; en ese sentido, dicha condición solo constituye una restricción al ejercicio de las atribuciones inherentes al derecho de propiedad que el Estado ejerce, lo que no impide continuar con el procedimiento de inmatriculación que esta Superintendencia viene desarrollando;

13. Que, mediante Oficio n.°1657-2022-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR (S.I. n.° 28966-2022) presentado el 27 de octubre del 2022, la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural – MIDAGRI remitió el Informe n.° 0083-2022-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR-NRR del 28 de septiembre de 2022, según el cual señaló que se deberá realizar la consulta a nivel nacional a través del Sistema Catastral Rural (SICAR), por lo que, se elaboró el Informe Preliminar n.° 01006-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de abril del 2023, en el cual se detalla que habiéndose realizado el cruce con la base gráfica del SICAR, no se ha encontrado superposición alguna;

14. Que, mediante el Certificado de Búsqueda Catastral (S.I. n.° 07612-2023) presentado el 28 de marzo del 2023, elaborado en base al Informe Técnico n.° 006747-2023-Z.R.N°IX-SEDE-LIMA/UREG/CAT del 17 de marzo del 2023, según el cual informó que el predio en consulta se visualiza gráficamente en ámbito donde a la fecha no se identifica predios inscritos;

15. Que, mediante Oficio n.° 0135-2023-ANA-AAA.CF (S.I n.° 08824-2023) presentado el 12 de abril del 2023, la Autoridad Administrativa del Agua – Cañete Fortaleza remitió el Informe Técnico n.° 0075-2022-ANA-AAA.CF/AFP del 19 de julio de 2022, a través del cual, señaló que “el predio” presenta superposición con respecto a la Faja Marginal Río Supe, entre los códigos de hitos M135 y M138, margen izquierda, los cuales se encuentran consignados en la Resolución Directoral n.° 2011-2015-ANA-AAA-Cañete-Fortaleza del 4 de diciembre del 2015;

16. Que, en el presente caso, cabe resaltar la importancia de las fajas marginales, las cuales según el artículo 74° de la Ley n.° 29338 – Ley de Recursos Hídricos, se encuentran en los terrenos aledaños a los cauces naturales o artificiales, y son necesarias para la protección, el uso primario del agua, el libre tránsito, la pesca, caminos de vigilancia u otros servicios; asimismo sirven para prevenir la pérdida de vidas humanas y daños materiales, en zonas donde se registran desbordes e inundaciones producto del cambio climático. En ese sentido, que “el predio” se encuentre ubicado dentro del ámbito de una faja marginal, sólo constituye una restricción al ejercicio de las atribuciones inherentes al derecho de propiedad lo que no impide continuar con el presente procedimiento;

17. Que, asimismo, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 28 de febrero del 2023 se realizó la inspección de campo, conforme consta en la Ficha Técnica n.° 00013-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de marzo de 2023. Durante la referida inspección se observó que “el predio” es de naturaleza eriaza, de forma irregular con pendiente fuerte y de suelo rocoso; adicionalmente, se verificó que el mismo se encontró totalmente desocupado.

18. Que, adicionalmente, se deja constancia que mediante Oficio n.°05411-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 18 de julio del 2022, se solicitó información a la Municipalidad Provincial de Barranca, el mismo que fue reiterado mediante Oficio n.° 00957-2023/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 14 de febrero del 2023, 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 56° de la Ley n.° 30230;

19. Que, con la finalidad de continuar con el presente procedimiento, se elaboró la documentación técnica que sustenta la presente resolución, la cual consta del Plano Perimétrico-Ubicación n.° 0866-2023/SBN-DGPE-SDAPE y Memoria Descriptiva n.° 0341-2023/SBN-DGPE-

SDAPE, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.1.6.2 de “la Directiva”;

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 la cual consta en el Informe Preliminar n° 01006-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de abril del 2023, 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.° 11283-2022) a través del cual se verificó que “el predio” no recae sobre Comunidades Campesinas, Nativas y/o Pueblos Indígenas u Originarios;

21. 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”, “Texto integrado del ROF de la SBN”, la “Directiva n.° 008-2021/SBN”, la Resolución 0005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal n.° 0426-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de abril de 2023;

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazado de **91 201,05 m²** ubicado a 800 m al Sur del Centro Poblado Caral, Margen izquierda del Río Supe, distrito de Supe, provincia de Barranca y 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.° IX – Oficina Registral de Barranca 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), el mismo día de su publicación.

Regístrese, comuníquese y publíquese. –

CARLOS ALFONSO GARCÍA WONG
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales