



## **RESOLUCIÓN N° 0490-2024/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 20 de mayo del 2024

### **VISTO:**

El Expediente N° 960-2022/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** de un predio eriazos de 9 700,41 m<sup>2</sup> ubicado a 1 kilómetro suroeste del centro poblado Pueblo Nuevo, en el distrito 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 49° y 50° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales<sup>2</sup> (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;

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”);

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*

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

<sup>2</sup> Aprobado por el Decreto Supremo N.° 011-2022-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 16 de setiembre de 2022.

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, a través del expediente N° 217-2020/SBNSDAPE se venía evaluando un área de 2 385 066,40 m<sup>2</sup>; no obstante, luego de realizar la inspección técnica y analizar la documentación remitida por las entidades competentes, se advirtió la existencia de derecho de propiedad de particulares sobre el predio, motivo por el cual el área evaluada en el referido expediente se redimensionó conforme se detalla en el Plano Diagnóstico N° 1485-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de agosto de 2022;

6. Que, como parte de la etapa de evaluación del expediente N° 217-2020/SBNSDAPE se identificó un área de 9 700,52 m<sup>2</sup> ubicada a 1 kilómetro suroeste del centro poblado Pueblo Nuevo, en el distrito Supe, provincia de Barranca, Departamento de Lima (en adelante el “área materia de evaluación”), conforme consta en el Plano Perimétrico – Ubicación N° 0072-2023/SBN-DGPE-SDAPE y la Memoria Descriptiva N° 0022-2023/SBN-DGPE-SDAPE;

7. Que, mediante Oficios Nros.° 07920, 07921, 07922, 07923, 07924 y 07925-2023/SBN-DGPE-SDAPE todos del 12 de octubre del 2023 y el Oficio N° 02443-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de abril del 2024; se solicitó información a las siguientes entidades: La Municipalidad Provincial de Barranca, La Municipalidad Distrital de Supe, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, La Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, La Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural (DIREFOR) del Gobierno Regional de Lima, la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego – MIDAGRI y a La Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP respectivamente, a fin de determinar si “área materia de evaluación” era susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

8. Que, mediante Oficio N° 001019-2022-DSFL/MC (S.I N° 29241-2023) presentado el 24 de octubre del 2023, 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 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 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, 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°1571-2023-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR (S.I. N° 30071-2023) presentado el 2 de noviembre del 2023, la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural – MIDAGRI remitió el Informe N° 0114-2023-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR-KACH del 17 de octubre del 2023, según el cual señaló que se debe realizar la respectiva consulta en el siguiente [URL:https://winlmp09.midagri.gob.pe/winlmp09/rest/services/ogc/Catastro\\_Rural/MapServer](https://winlmp09.midagri.gob.pe/winlmp09/rest/services/ogc/Catastro_Rural/MapServer), donde se encuentra los servicios interoperables WMS del catastro rural, conforme consta en el Plano Diagnóstico N° 0666-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de mayo del 2023, en el cual se detalla que habiendo consultado la base gráfica del SICAR, se determinó que “el área en evaluación” se superpone parcialmente con la unidad catastral N°10980;

11. Que, mediante Oficio N° 278-2024-GRL/GRDE/DIREFOR (S.I. N° 07070-2024) presentado el 18 de marzo de 2024, la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural del Gobierno Regional de Lima, adjuntó entre otros, el Informe Técnico N° 081-2023-GRL/DIREFOR/SDCCyTE/LML del 08 de agosto del 2023, mediante el cual se comunicó que respecto al “área materia de evaluación”: i) se encuentra fuera del ámbito de alguna Comunidad Campesina, ii) se observa que no se superpone con alguna solicitud de terrenos eriazos, iii) se superpone con las U.C 10980 y U.C 10978;

12. Que, mediante documento S/N (S.I. N° 09958-2024) presentado el 15 de abril de 2024 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, asimismo, se deja constancia que respecto al mismo, el personal de la referida entidad remitió al correo institucional que obra en el expediente, el documento con firma digital cuya numeración es el Oficio N° D002105-2024-COFOPRI-OZLC;

**13.** Que, mediante (S.I. N° 10016-2023) presentado el 24 de abril del 2023, remitió el Certificado de Búsqueda Catastral del 12 de abril del 2023 (Publicidad N° 2023-1257545), elaborado en base al Informe Técnico N° 008926-2023-Z.R.N°IX-SEDE-LIMA/UREG/CAT del 12 de abril 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;

**14.** Que, asimismo, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 2 de marzo del 2023 se realizó la inspección de campo, conforme consta en la Ficha Técnica N° 00015-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de marzo del 2023. Durante la referida inspección se observó que el “área materia de evaluación” es de naturaleza eriaza, de forma irregular, con pendiente suave y suelo arenoso. Asimismo, se advirtió de forma parcial la existencia de parcelas de cultivo de paltas; sin embargo, no se identificó a ninguna persona que brinde información al respecto;

**15.** Que, aunado a ello, se deja constancia que mediante los Oficio Nros°07920, 07921-2023/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 16 de octubre del 2023, se solicitó información a la Municipalidad Provincial de Barranca y Municipalidad Distrital de Supe, respectivamente, los mismos que fueron reiterados mediante los Oficios Nros° 02442 y 02441-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificados el 15 y 29 de abril del 2024 respectivamente; sin embargo, hasta la fecha no se han recibido respuesta alguna de las mencionadas entidades, 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.º 30230;

**16.** Que, en virtud a lo señalado en el considerando décimo primero de la presente resolución, se determinó la existencia de superposición solo con la Unidad Catastral 10980, por lo que a efectos de salvaguardar la propiedad del Estado, se vio por conveniente excluir dicha unidad catastral, redimensionándose el “área materia de evaluación” al área de “el predio” con una extensión de **9 700,41 m<sup>2</sup>**, 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° 0666-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de mayo del 2024;

**17.** 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° 683-2024/SBN-DGPE-SDAPE y Memoria Descriptiva N° 249-2024/SBN-DGPE-SDAPE ambos del 15 de mayo del 2024, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.1.6.2 de “la Directiva”;

**18.** Que, mediante Oficio N° 000587-2023-DGPI/MC (S.I. n.º 22262-2023) presentado el 18 de agosto del 2023, la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura remite el link de consulta: <https://bdpi.cultura.gob.pe/buscador-de-localidades-de-pueblos-indigenas> que presenta información actualizada, debido a que BDPI se encuentra en permanente actualización; el cual fue objeto de evaluación por el técnico a cargo del presente procedimiento, conforme consta en el Plano Diagnóstico N° 0666-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de mayo del 2023, a través del cual se concluyó que “el predio” no se superpone con comunidades campesinas, nativas y/o pueblos indígenas u originarios;

**19.** Que, en ese sentido, 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° 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”;

**20.** 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° 008-2021/SBN”, la Resolución 0043-2024/SBN-GG del 17 de mayo del 2024 y el Informe Técnico Legal N° 0564-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de mayo del 2024;

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazo de **9 700,41 m<sup>2</sup>** ubicado a 1 kilómetro suroeste del centro poblado Pueblo Nuevo, en el distrito 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° 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](http://www.gob.pe/sbn)), el mismo día de su publicación.

**Regístrese comuníquese y publíquese. –**

Firmado por  
**FERNANDO JAVIER LUYO ZEGARRA**  
Subdirector (e)  
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal