



## **RESOLUCIÓN N° 0650-2024/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 9 de agosto del 2024

### **VISTO:**

El Expediente N° 101-2020/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** de un predio de **19 778,57 m<sup>2</sup>** ubicado a 200 m al sur del Centro Poblado Pueblo Nuevo, 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° 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”);

<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.

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 **19 778,57 m<sup>2</sup>** ubicada a 200 m al sur del Centro Poblado Pueblo Nuevo, margen izquierda del río Supe, distrito de Supe, provincia de Barranca y departamento de Lima (en adelante “el predio”), conforme consta en el Plano Perimétrico – Ubicación N° 0122-2020/SBN-DGPE-SDAPE y la Memoria Descriptiva N° 0087-2020/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 de “el predio” conforme consta en el Plano Perimétrico – Ubicación N° 1184-2021/SBN-DGPE-SDAPE y la Memoria Descriptiva N° 0635-2021/SBN-DGPE-SDAPE;

7. Que, mediante Oficios Nros° 02449, 02450, 02451, 02452, 02453, 02454, 02455-2024/SBN-DGPE-SDAPE todos del 12 de abril del 2024, se solicitó información a las siguientes entidades: 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, La Municipalidad Distrital de Supe, La Municipalidad Provincial de Barranca, 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°0599-2024-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR (S.I. N° 10847-2024) presentado el 22 de abril del 2024, la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural – MIDAGRI remitió el Informe N° 0048-2024-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR-KACH del 18 de abril del 2024, según el cual señaló que se debe realizar la respectiva consulta a través del siguiente enlace [URL:https://winImprap09.midagri.gob.pe/winImprap13/rest/services/ogc/CatastroRural/MapServer](https://winImprap09.midagri.gob.pe/winImprap13/rest/services/ogc/CatastroRural/MapServer), donde se encuentra los servicios interoperables WMS del catastro rural, conforme consta en el Informe Preliminar N° 00155-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de julio del 2024, en el cual se detalla que habiendo consultado la base gráfica del SICAR, se determinó que “el predio” no se encontraría sobre predios rurales, ni comunidades campesinas, ni comunidades nativas;

9. Que, mediante el Oficio N°0408-2024-GRL/GRDE/DIREFOR/PJCS (S.I. N° 11328-2024) presentado el 26 de abril del 2024, La Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural del Gobierno Regional de Lima, adjuntó el Informe N° 055-2024-GRL-GRDE/DIREFOR-SDCC/JCCB del 23 de abril del 2024, mediante el cual comunicó que “el predio”: **i)** se encuentra en zona no catastrada, **ii)** no se superpone con polígonos de expedientes de solicitudes de tierras eriazas y **iii)** no se encuentra superpuesto con Comunidades Campesinas y **iv)** De acuerdo a la plataforma del SIGDA del Ministerio de Cultura, se observó que en la capa denominada "Delimitados", existe el Sitio Arqueológico LURIHUASI, el cual se superpone al 100% con “el predio”;

10. Que, mediante documento S/N (S.I. N° 13011-2024) presentado el 14 de mayo del 2024 el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI informó que el “el predio” se ubica en ámbito geográfico donde el COFOPRI no ha realizado procesos de formalización a la fecha; asimismo, se deja constancia a efectos de verificar la autenticidad del documento, se realizó la consulta a través de <https://interoperabilidad.cofopri.gob.pe/validadorDocumental/inicio/detalle.jsf> que obra en el expediente, donde se determinó que el documento antes referido tiene la numeración del Oficio N° D002589-2024-COFOPRI-OZLC debidamente suscrito por la Jefa de la Oficina Zonal de Lima y Callao;

11. Que, mediante Oficio N° 000433-2024-DSFL-DGPA-VMPCIC/MC (S.I N° 13784-2024) presentado el 20 de mayo del 2024, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura informó que se ha determinado la superposición de “el predio” con el bien inmueble prehispánico Lurihuasi;

**12.** Que, respecto a lo señalado en el considerando precedente, 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, la condición de el “área materia de evaluación” 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° 00163-2024-SUNARP/ZRIX/UREG/SBGR del 20 de junio del 2024 (S.I. N° 17449-2024) presentado el 24 de junio del 2024, la Oficina Registral de Barranca remitió el Informe Técnico N° 011120-2024-Z.R.N°IX-SEDE-LIMA/UREG/CAT del 26 de abril del 2024, según el cual informó que el predio en consulta se ubica en una zona donde no se puede establecer en forma indubitable la existencia de predios inscrito. Asimismo, se indicó que el polígono en consulta se encuentra totalmente en una zona arqueológica según OFICIO N° 019-2014-DICPVS-ZAC-UE.003/MC y 112-2017-SDICSA-ZAC-UE-003/MC, hacer las consultas en la entidad competente;

**14.** Que, en este extremo se debe tener en cuenta que, de acuerdo a lo dispuesto en el tercer párrafo del artículo 16° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 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, lo señalado por la Oficina Registral de Barranca en el Certificado de Búsqueda Catastral no resulta impedimento para continuar con la inmatriculación de el “área materia de evaluación”;

**15.** Que, asimismo, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 11 de junio del 2024 se realizó la inspección de campo, conforme consta en la Ficha Técnica N° 00122-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de junio del 2024. Durante la referida inspección se observó que “el predio” es de naturaleza eriaza, de forma irregular, presenta un suelo de composición arenoso y pedregoso, topografía ligeramente inclinada. Asimismo, se advirtió la existencia de una construcción de materia de adobe y madera, vivienda de precaria de cañas revestida con barro, además se observó parte de un cerco de cañas y esteras que sería utilizado como corral; sin embargo, no se identificó a ninguna persona en el lugar por lo que se optó por dejar un comunicado informativo en el lugar;

**16.** Que, mediante correo electrónico de fecha 17 de junio del 2024 que obra en el expediente, una administrada que alegó ser propietaria de la construcción donde se dejó el comunicado referido en el considerando precedente, solicitó información a esta Superintendencia sobre el presente procedimiento, por lo que, se procedió previa autorización de la indicada administrada a notificarle vía correo electrónico la documentación respectiva, correspondiente al Oficio N° 04917-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de junio del 2024, enviado el 19 de junio del 2024 conforme se dejó constancia en el correo de la administrada de fecha 19 de junio del presente a las 10:02 a.m. y que obra en el expediente; sin embargo, hasta la fecha no se ha recibido respuesta alguna, 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 en los artículos 143° y 144° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, “Ley de Procedimiento Administrativo General” aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS;

**17.** Que, aunado a ello, se deja constancia que mediante los Oficio Nros°02453 y 02454-2023/SBN-DGPE-SDAPE ambos notificados el 15 de abril del 2024, se solicitó información a la Municipalidad Distrital de Supe y la Municipalidad Provincial de Barranca, respectivamente, los mismos que fueron reiterados mediante los Oficios Nros° 04341 y 03237-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificados el 5 de junio y 9 de mayo 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;

**18.** 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° 1219-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE y Memoria Descriptiva N° 0490-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE ambos del 17 de julio del 2024, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.1.6.2 de “la Directiva”;

19. Que, mediante Oficio N° 000587-2023-DGPI/MC (S.I. N° 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 Informe Preliminar N° 00155-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de julio del 2024, a través del cual se concluyó que “el predio” no recae sobre comunidades campesinas, nativas y/o pueblos indígenas u originarios;

20. 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”;

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”, “el ROF”, la “Directiva N° 008-2021/SBN”, la Resolución 0005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal N° 0751-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de agosto del 2024;

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazado de **19 778,57 m<sup>2</sup>** ubicado a 200 m al sur del Centro Poblado Pueblo Nuevo, 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:** 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  
**CARLOS ALFONSO GARCIA WONG**  
Subdirector  
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal