



## **RESOLUCIÓN N° 0794-2024/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 26 de septiembre del 2024

### **VISTO:**

El Expediente N° 104-2020/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** de un predio de **32 212,77 m<sup>2</sup> (3,2213 ha)** ubicado a 3.5 km al sureste 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° 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

<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.

“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 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 de **32 214,75 m<sup>2</sup>** ubicado a 3.5 km al sureste del centro poblado Caral, margen izquierda del río Supe, distrito de Supe, provincia de Barranca y departamento de Lima (en adelante “el área materia de evaluación”), conforme consta en el Plano Perimétrico – Ubicación N° 0126-2020/SBN-DGPE-SDAPE y la Memoria Descriptiva N° 0091-2020/SBN-DGPE-SDAPE;

6. Que, como parte del presente procedimiento, se solicitó el Certificado de Búsqueda Catastral a la Oficina Registral de Barranca de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNNARP mediante el Oficio N° 1117-2020/SBN-DGPE-SDAPE, requerimiento que fue atendido a través del Oficio N° 00489-2020-SUNARP Z.R.N°IX/BARRANCA (S.I N° 06466-2020) presentado el 9 de marzo del 2020, por medio del cual, la referida entidad informó que “el área materia de evaluación” se encuentra parcialmente en parte del ámbito de la partida electrónica N° 80132067; en ese sentido, a efectos de salvaguardar la propiedad del Estado, se vio por conveniente excluir dicha partida electrónica, redimensionándose el “área materia de evaluación” al área de “el predio” con una extensión de **32 212,77 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° 1282-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de junio del 2021;

7. 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° 1305-2021/SBN-DGPE-SDAPE y la Memoria Descriptiva N° 0687-2021/SBN-DGPE-SDAPE;

8. Que, mediante Oficios Nros° 02570, 02571, 02572, 02573, 02574, 02575 y 02576-2024/SBN-DGPE-SDAPE todos del 16 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 Provincial de Barranca, La Municipalidad Distrital de Supe y La Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNNARP, respectivamente, a fin de determinar si “el predio” es susceptible de ser incorporado a favor del Estado;

9. Que, mediante el Oficio N°423-2024-GRL/GRDE/DIREFOR/PJCS (S.I. N° 11330-2024) 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° 208-2024-GRL-GRDE/DRFPR-CEMS del 24 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 solicitudes de expedientes de terrenos eriazos 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 “el predio” se superpone al 100% con la zona arqueológica monumental CALICAMPO;

10. Que, mediante Oficio N°0642-2024-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR (S.I. N° 11794-2024) presentado el 2 de mayo del 2024, la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural – MIDAGRI remitió el Informe N° 0054-2024-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR-KACH

del 23 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° 00237-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE del 18 de septiembre 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;

**11.** Que, mediante Oficio N° 000442-2024-DSFL-DGPA-VMPCIC/MC (S.I N° 14390-2024) presentado el 27 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, zona arqueológica monumental Calicampo;

**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 predio” 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° 00196-2024-SUNARP/ZRIX/UREG/SBGR del 3 de julio del 2024 (S.I. N° 18979-2024) presentado el 5 de julio del 2024, la Oficina Registral de Barranca remitió el Informe Técnico N° 017937-2024-Z.R.N°IX-SEDE-LIMA/UREG/CAT del 2 de julio del 2024, según el cual informó que el predio en consulta se ubica en una zona donde no se cuenta con información gráfica de planos con antecedentes registrales. Asimismo, se indicó que el polígono en consulta se encuentra totalmente dentro de la zona arqueológica monumental Calicampo, en proceso de aprobación;

**14.** 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° 00121-2024/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 a inclinada. Asimismo, se advirtió sobre parte de “el predio” la existencia de dos viviendas de material de adobe y madera, un cerco de palos que sería utilizado como corral y una vivienda de material de madera, se logró identificar al ocupante por lo que se procedió con realizar la notificación respectiva a través del Oficio N° 04686-2024/SBN-DGPE-SDAPE;

**15.** Que, en relación al requerimiento de información formulado al ocupante que se encuentra señalado en el considerando precedente, se debe indicar que el mismo mediante la S.I N° 18245-2024 del 28 de junio del 2024, presentó su descargo conjuntamente con diversos documentos, dentro de los cuales, se evidenció la existencia de la partida electrónica N° 08015702 de la Oficina Registral de Huacho; por lo que mediante el Oficio N° 06632-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de agosto del 2024 se solicitó el título archivado de la referida partida electrónica;

**16.** Que, respecto a la solicitud de título archivado señalado en el párrafo precedente, se deja constancia que mediante el Oficio N° 00651-2024-SUNARP/ZRIX/UREG/SOD/HUACHO/PUB (S.I N° 25802-2024) presentado el 6 de septiembre del 2024, la Oficina Registral de Huacho remitió la información requerida, la cual hace mención a las Unidades Catastrales Nros° 11489, 11493 y 12119 que suman una extensión de 18 has y 4800 m<sup>2</sup>, por lo que se realizó la evaluación técnica correspondiente, en la que se determinó que dichas U.C no se superponen con “el predio” conforme se encuentra sustentado en el Informe Preliminar N° 00237-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE del 18 de septiembre del 2024;

**17.** Que, mediante Oficio N° D004943-2024-COFOPRI-OZLC (S.I. N° 25241-2024) presentado el 3 de septiembre del 2024 el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI informó que “el predio” se ubica en ámbito geográfico donde el COFOPRI no ha realizado procesos de

formalización a la fecha;

18. Que, aunado a ello, se deja constancia que mediante los Oficio Nros°02574 y 02575-2024/SBN-DGPE-SDAPE ambos notificados el 17 de abril del 2024, se solicitó información a la Municipalidad Provincial de Barranca y la Municipalidad Distrital de Supe, respectivamente, los mismos que fueron reiterados mediante los Oficios Nros° 03327 y 03328-2024/SBN-DGPE-SDAPE ambos notificados el 10 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° 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° 1706-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE y Memoria Descriptiva N° 0683-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE ambos del 18 de septiembre del 2024, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.1.6.2 de “la Directiva”;

20. Que, mediante Oficio N° 000375-2024-DGPI/MC (S.I. N° 19139-2024) presentado el 8 de julio del 2024, 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° 00237-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de septiembre del 2024, a través del cual se concluyó que “el predio” no recae sobre comunidades campesinas, nativas y/o pueblos indígenas u originarios;

21. 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”;

22. Que, teniendo en cuenta que el procedimiento de Primera Inscripción de Dominio de predios estatales fue tramitado acorde a lo dispuesto por “la Directiva”, conforme a lo señalado en los considerandos precedentes, y que a la fecha esta Superintendencia no ha recibido ninguna información de las entidades que realizan acciones de saneamiento físico – legal o información sobre existencia de propiedad y/o posesión de Comunidades Campesinas o alguna información de propiedad privada que implique la conclusión o el redimensionamiento de “el predio” evaluado en el presente procedimiento; se colige 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 presente procedimiento, a fin de incorporar “el predio” a favor del Estado y asegurar la defensa del mismo, facilitando su eficaz y eficiente aprovechamiento;

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° 0913-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de septiembre del 2024;

## **SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazado de **32 212,77 m<sup>2</sup> (3,2213 ha)** ubicado a 3.5 km al sureste 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:** 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)).

**Regístrese comuníquese y publíquese. –**

Firmado por  
**CARLOS ALFONSO GARCIA WONG**  
Subdirector  
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal