



RESOLUCIÓN N° 0799-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 27 de septiembre del 2024

VISTO:

El Expediente N.° 111-2020/SBNSDAPE, que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** respecto de un terreno eriazado de 15 688,02 m² ubicada al Noreste del Centro Poblado Rural Huaralica y sobre el cerro Corralón, aproximadamente a 3 km al Norte de la carretera a Caral (Red Vial Departamental LM-102), en el distrito de Supe, provincia de Barranca, departamento 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 dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley N.° 29151 “Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales”¹ aprobado por Decreto Supremo N.° 019-2019-VIVIENDA (en adelante “la Ley”), su Reglamento² y modificatorias (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 Estatales³ (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”, el mismo que señala que, los 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, son de dominio del Estado, cuya inmatriculación compete a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, ello en concordancia con el artículo 101° de “el Reglamento”, según el cual, “la primera inscripción de dominio de los predios del Estado se efectúa por la SBN o por los Gobiernos Regionales con funciones transferidas, según corresponda, sin perjuicio de las competencias otorgadas por Ley a otras entidades. Asimismo, este procedimiento está desarrollado en la Directiva N.° DIR-00008-2021/SBN denominada “Disposiciones para

¹ Texto Único Ordenado de la Ley N.° 29151, aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA

² Aprobado con Decreto Supremo N.° 008-2021-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 11 de abril de 2021.

³ Aprobado mediante Resolución N.° 00066-2022/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 28 de septiembre de 2022.

la Primera Inscripción de Dominio de Predios del Estado”, aprobada por la Resolución N.º 0124-2021/SBN (en adelante “la Directiva”);

4. Que, es necesario precisar que de conformidad al numeral 102.1 del artículo 102º de “el Reglamento”, “El procedimiento de primera inscripción de dominio de los predios del Estado es de oficio y se efectúa de manera independiente a cualquier otro procedimiento de administración o disposición de los predios estatales (...); es decir, la primera inscripción de dominio a favor del Estado ha sido regulada como un procedimiento de oficio;

5. Que, en ese contexto, como parte de la identificación del predio se revisó la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, identificándose el área de “el predio”, que se encontraría sin inscripción registral, conforme consta en el Plano Perimétrico – Ubicación N.º 0136-2020/SBN-DGPE-SDAPE y la Memoria Descriptiva N.º 0098-2020/SBN-DGPE-SDAPE;

6. Que, mediante los Oficios Nros. 02903, 02915, 02939, 02940, 02942, 02943 y 02944-2024/SBN-DGPE-SDAPE todos del 29 de abril de 2024, se solicitó información a diversas entidades: Dirección Regional de Formalización de Propiedad Rural – DIREFOR del Gobierno Regional de Lima, Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego – MIDAGRI, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, Municipalidad Distrital de Supe y la Municipalidad Provincial de Barranca, respectivamente, a fin de determinar si “el predio” es susceptible de ser incorporado a favor del Estado;

7. Que, mediante Oficio N.º 477-2024-GRL/GRDE/DIREFOR/PJCS (S.I. N.º 13544-2024) presentado el 20 de mayo de 2024, la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural del Gobierno Regional de Lima remitió el Informe N.º 257-2024-GRL-GRDE/DRFPR-CEMS de 13 de mayo de 2024 a través del cual señaló que mediante el Informe N.º 076-2024-GRL/GRDE/DIREFOR-SDCC/JCCB se concluyó que “el predio” no se superpone con polígonos de solicitudes de expedientes de terrenos eriazos, ni con Comunidades Campesinas, y que según el SIGDA del Ministerio de Cultura se encuentra dentro del Sitio Arqueológico Cerro Corralón;

8. Que, mediante Oficio N.º 0729-2024-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR (S.I. 13985-2024) presentado el 23 de mayo del 2024, la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego – MIDAGRI remitió el Informe N.º 0095-2024-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR-KACH de 9 de mayo del 2024, a través del cual concluyó que se deberá solicitar información al Gobierno Regional de Lima, en el marco de las competencias de saneamiento y formalización asumidas;

9. Que, mediante Oficio N.º D002967-2024-COFOPRI-OZLC (S.I. N.º 14035-2024) presentado el 23 de mayo de 2024, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI informó que “el predio” se encuentra en área donde el COFOPRI no ha realizado procesos de formalización a la fecha;

10. Que, mediante Oficio N.º 000445-2024-DGPA-VMPCIC/MC (S.I. N.º 14377-2024) presentado el 27 de mayo de 2024, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura informó que “el predio” se encuentra superpuesto totalmente con el sitio arqueológico Cerro Corralón con uso actual de protección, preservación y difusión del Patrimonio Cultural de la Nación;

11. Que, respecto a la superposición descrita precedentemente, 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 de un bien inmueble integrante del Patrimonio Cultural de la Nación dentro del predio 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;

12. Que, mediante Oficio N.º 00116-2024-SUNARP/ZRIX/UREG/SBGR (S.I. 15646-2024) presentado el 6 de junio del 2024, la Oficina Registral de Barranca de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, remitió el Informe Técnico N.º 013300-2024-Z.R.NºIX-SEDE-LIMA/UREG/CAT, a través

del cual informó que “el predio” se encuentra en zona donde no se ha identificado polígonos con antecedentes registrales;

13. Que, por otro lado, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 14 de agosto de 2024, se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica N.º 00227-2024/SBN-DGPESDAPE de 12 de septiembre de 2024. Durante la referida inspección se verificó que “el predio” es de naturaleza eriaza, relieve accidentado, con plantaciones naturales del tipo estacional del lugar, suelo pedregoso y pendiente media. Por otro lado, se verificó que “el predio” se encuentra desocupado en su totalidad;

14. Que, adicionalmente, a efectos de descartar la existencia de superposición con Comunidades Campesinas y Pueblos Indígenas u originarios, se revisó 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 19139-2024), a través del cual se verificó que “el predio” no recae sobre Comunidades Campesinas, Nativas y/o Pueblos Indígenas u Originarios, conforme consta en el Informe Preliminar N.º 00240-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de septiembre del 2024;

15. Que, mediante Oficio N.º 02944-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 2 de mayo de 2024, se requirió información a la Municipalidad Provincial de Barranca, a fin que informe si existe propiedad y /o posesión de terceros o áreas en saneamiento físico legal sobre “el predio”, pedido que fue reiterado mediante Oficio N.º 06704-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 16 de agosto de 2024, para lo cual se le otorgó el plazo de siete (07) días hábiles, de conformidad a lo establecido por el artículo 56º de la Ley N.º 30230; sin embargo, dicho plazo ha expirado sin que esta Superintendencia haya recibido la información solicitada hasta la fecha;

16. Que, empero, de lo señalado en el considerando precedente, corresponde indicar que obra en esta Superintendencia el Oficio N.º 051-2020-GDUT-MPB (S.I. N.º 20265-2020) presentada el 20 de noviembre de 2020, a través del cual, la Municipalidad Provincial de Barranca señaló que, no se viene realizando ningún procedimiento de formalización sobre “el predio” y se desconoce que exista posesión sobre la misma, además recomienda solicitar información a la Municipalidad Distrital de Supe;

17. Que, mediante Oficio N.º 02943-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 2 de mayo de 2024, se requirió información a la Municipalidad Distrital de Supe Pueblo, a fin que informe si existe propiedad y /o posesión de terceros o áreas en saneamiento físico legal sobre “el predio”, pedido que fue reiterado mediante Oficio N.º 06654-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 15 de agosto de 2024, para lo cual se le otorgó el plazo de siete (07) días hábiles, de conformidad a lo establecido por el artículo 56º de la Ley N.º 30230; sin embargo, dicho plazo ha expirado sin que esta Superintendencia haya recibido la información solicitada hasta la fecha;

18. Que, teniendo en cuenta lo sustentado en los considerandos precedentes de la presente Resolución, se colige que el procedimiento de Primera Inscripción de Dominio de predios estatales fue tramitado acorde a lo dispuesto por “la Directiva”, en ese sentido, dado que a la fecha esta Superintendencia no ha recibido ninguna información de las entidades que realizan acciones de saneamiento físico – legal que implique la conclusión o el redimensionamiento de “el predio” evaluado en el presente procedimiento; se concluiría que “el predio” no cuenta con antecedentes registrales, no se superpone con propiedad de terceros o Comunidades Campesinas, ni áreas en proceso de formalización; 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”, “Texto Integrado del ROF de la SBN”, “la Directiva”, la Resolución N.º 005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal N.º 0929-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de septiembre de 2024;

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado de un terreno eriazo de 15 688,02 m² ubicada al Noreste del Centro Poblado Rural Huaralica y sobre el cerro Corralón, aproximadamente a 3 km al Norte de la carretera a Caral (Red Vial Departamental LM-102), en el distrito de Supe, provincia de Barranca, departamento Lima, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.

SEGUNDO: El predio materia de incorporación se superpone totalmente con el sitio arqueológico Cerro Corralón con uso actual de protección, preservación y difusión del Patrimonio Cultural de la Nación.

SEGUNDO: REMITIR la presente resolución a la Zona Registral N.º IX – Oficina Registral de Barranca de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, para la inscripción correspondiente en el Registro de Predios de Barranca.

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).

Regístrese, comuníquese y publíquese. -

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