



RESOLUCIÓN N° 0807-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 30 de septiembre del 2024

VISTO:

El Expediente N.º 107-2020/SBNSDAPE, que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** respecto de un terreno eriazado de 6 743 143,34 m² ubicado a 3,50 Km. al Suroeste del Centro Poblado Caral, entre los cerros Lurihuasi, Mulato y Gonze, 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 dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley N.º 29151 “Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales”¹ aprobado por Decreto Supremo N.º 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 49º y 50º 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 36º 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 101º 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.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

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

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

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

(en adelante “la Directiva”);

4. Que, es necesario precisar que de conformidad al numeral 102.1 del artículo 102° 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 7 875 085,83 m² ubicado a 3.5 km al Sureste del centro poblado Caral, entre los cerros Lurihuasi, Mulato y Gonze, 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 0129-2020/SBN-DGPE-SDAPE y la Memoria Descriptiva N.º 0094-2020/SBN-DGPE-SDAPE, no obstante, a fin de actualizar la información obrante en el expediente, se realizó la evaluación técnica, encontrándose superposición parcial con las partidas Nros. 50160409 y 50160454, siendo esto así, se consideró necesario realizar el redimensionamiento de “el área materia de evaluación” al área de “el predio”, conforme consta en el Plano Diagnóstico N.º 1327-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de junio de 2021;

6. Que, en ese sentido, a fin de realizar las consultas respecto de “el predio” a las diversas entidades, se generó el Plano Perimétrico – Ubicación N.º 1329-2021/SBN-DGPE-SDAPE y Memoria Descriptiva N.º 0695-2021/SBN-DGPE-SDAPE, en consecuencia, mediante los Oficios Nros. 02706, 02709, 02711, 02712, 02715, 02717 y 02728-2024/SBN-DGPE-SDAPE todos del 22 de abril del 2024, se solicitó información a diversas entidades: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, Municipalidad Distrital de Supe, Municipalidad Provincial de Barranca, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego – MIDAGRI y la Dirección Regional de Formalización de Propiedad Rural – DIREFOR del Gobierno Regional de Lima, respectivamente, a fin de determinar si “el predio” es susceptible de ser incorporado a favor del Estado;

7. Que, mediante Oficio N.º 0650-2024-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR (S.I. 11962-2024) presentado el 3 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 0057-2024-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR-KACH de 25 de abril 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;

8. Que, mediante Oficio N.º 000380-2024-DGPA-VMPCIC/MC (S.I. N.º 12408-2024) presentado el 8 de mayo de 2024, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura informó que “el predio” se encuentra superpuesto con paisaje cultural arqueológico Pampas de los Geoglifos de Caral, declarado patrimonio cultural de la Nación mediante Resolución Viceministerial N.º 259-2010-VMPCIC-MC del 17 de diciembre de 2010;

9. 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 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 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;

10. Que, mediante Oficio N.º 452-2024-GRL/GRDE/DIREFOR/PJCS (S.I. N.º 12968-2024) presentado el 14 de mayo de 2024, la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural del Gobierno Regional de Lima remitió el Informe N.º 226-2024-GRL-GRDE/DRFPR-CEMS de 03 de mayo de 2024 a través del cual señaló que mediante el Informe N.º 061-2024-GRL/GRDE/DIREFOR-SDCC/JCCB se concluyó que “el predio” se encuentra en zona no catastrada, 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 en zona arqueológica Pampas de los Geoglifos de Caral;

11. Que, mediante documento s/n (S.I. N.º 13012-2024) presentado el 14 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;

12. Que, mediante Oficio N.º 00129-2024-SUNARP/ZRIX/UREG/SBGR (S.I. 15830-2024) presentado el 10 de junio del 2024, la Oficina Registral de Barranca de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, remitió el Informe Técnico N.º 011831-2024-Z.R.NºIX-SEDE-LIMA/UREG/CAT, a través del cual informó que “el predio” se encuentra en zona donde a la fecha no ha sido posible la identificación de información gráfica de antecedentes registrales, asimismo, señaló que se visualiza sobre la zona cultural denominada Pampa de los Geoglifos de Caral;

13. Que, en este extremo, según lo dispuesto en el tercer párrafo del artículo 16º del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N.º 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 en el presente caso lo informado por la SUNARP en el certificado de búsqueda catastral no resulta impedimento para la incorporación del predio a favor del Estado;

14. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 13 de agosto de 2024, se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica N.º 00212-2024/SBN-DGPE-SDAPE de 29 de agosto de 2024. Durante la referida inspección se verificó que el área de “el predio” tiene forma irregular, de naturaleza eriaza, suelo pedregoso, relieve accidentado ondulado, con pendiente media. Asimismo, en la referida inspección se constató que “el predio” se encuentra desocupado, asimismo se encontró un mural que indica sitio arqueológico Caral;

15. 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 00239-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de septiembre del 2024;

16. Que, mediante Oficio N.º 02711-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 23 de abril 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 06705-2024/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;

17. Que, empero, de lo señalado en el considerando precedente, corresponde indicar que obra en esta Superintendencia el Oficio N.º 050-2020-MDS/GDUR/JGBF (S.I. N.º 06441-2020) presentada el 9 de marzo de 2020, a través del cual, la Municipalidad distrital de Supe señaló que “el predio”; se encuentra sobre área donde no se aprecia cartografía, no existe registro de planos visados, se encuentra protegida por el Ministerio de Cultura y sobre el Paisaje Cultural Arqueológico Pampa de los Geoglifos de Caral;

18. Que, mediante Oficio N.º 02712-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 23 de abril 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 06706-2024/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;

19. Que, empero, de lo señalado en el considerando precedente, corresponde indicar que obra en esta Superintendencia el Oficio N.º 0322-2023-JEDH/SGCPT-MPB (S.I. N.º 19379-2023) presentada el 24 de julio de 2023, a través del cual, la Municipalidad Provincial de Barranca señaló que, sobre “el predio” no se visualizan propiedades informales y/o posesión de terceros que estén pendientes de saneamiento;

20. 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 0928-2024/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 eriazado de 6 743 143,34 m² ubicado a 3,50 Km. al Suroeste del Centro Poblado Caral, entre los cerros Lurihuasi, Mulato y Gonze, distrito de Supe, provincia de Barranca y departamento de Lima, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.

SEGUNDO: El predio materia de incorporación se superpone con paisaje cultural arqueológico Pampas de los Geoglifos de Caral, declarado patrimonio cultural de la Nación mediante Resolución Viceministerial N.º 259-2010-VMPCIC-MC del 17 de diciembre de 2010.

TERCERO: 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.

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).

Regístrese, comuníquese y publíquese. -

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