



RESOLUCIÓN N° 0037-2025/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 15 de enero del 2025

VISTO:

El Expediente N.° 694-2024/SBNSDAPE, que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** respecto de un terreno de 904 252,26 m², ubicado a 0,99 Km al norte del Centro Poblado Las Minas, sobre la margen derecha del río Supe, en el Sector Minas Vicus; distrito de 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 dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley N.° 29151 “Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ 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 la Primera Inscripción de Dominio de Predios del Estado”, aprobada por la Resolución N.° 0124-2021/SBN

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.

(en adelante “la Directiva”);

4. Que, mediante Cartas s/n (S.I nros. 24484-2024 y 26425-2024) presentadas el 27 de agosto de 2024 y el 12 de setiembre de 2024 respectivamente, la empresa Minera Vicus S.A.C. debidamente representada por su apoderado el señor Raúl Enrique Castro Almandoz, solicitó se inicie el procedimiento de primera inscripción de dominio respecto de dos áreas de 90.4252 hectáreas y 2.9590 hectáreas, ambas ubicadas en el distrito de Supe, provincia de Barranca y departamento de Lima;

5. Que, al respecto mediante Memorando Brigada n.º 02240-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de setiembre de 2024, se apertura el expediente n.º 694-2024/SBNSDAPE a fin de evaluar el procedimiento de primera inscripción de dominio a favor del Estado respecto de un área de 904 252,26 m² ubicada a 0,99 km del centro poblado Las Minas, sobre la margen derecha del río Supe, en el sector Minas Vicus; distrito de Supe, provincia de Barranca y departamento de Lima, correspondiente a una de las áreas solicitadas; conforme consta en el Plano Perimétrico-Ubicación n.º 1726-2024/SBN-DGPE-SDAPE y en la Memoria Descriptiva n.º 0696-2024/SBN-DGPE-SDAPE, que se encontraría sin inscripción registral (en adelante, “el predio”);

6. Que, mediante los Oficios nros. 07592, 07593, 07594, 07595, 07606, 07613 y 07616-2024/SBN-DGPE-SDAPE todos del 20 de setiembre de 2024, se ha solicitado información a las siguientes entidades: Municipalidad Distrital de Supe Pueblo, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, Dirección Regional de la Formalización de la Propiedad Rural del Gobierno Regional de Lima, Municipalidad Provincial de Barranca, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura y Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural – MIDAGRI;

7. Que, mediante Documento S/N (S.I n.º 28479-2024) presentado el 1 de octubre de 2024, la Oficina Zonal de Lima Callao del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI informó que “el predio” se ubica en ámbito geográfico donde no ha realizado procesos de formalización a la fecha; se deja constancia a efectos de verificar la autenticidad del documento, que 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.º D006483-2024-COFOPRI-OZLC debidamente suscrito por el Jefe de la Oficina Zonal de Lima y Callao;

8. Que, Mediante Oficio n.º 00294-2024-SUNARP/ZRIX/UREG/SBGR (S.I n.º 28766-2024) presentado el 3 de octubre de 2024, la Zona Registral n.º IX – Oficina Registral de Barranca, remitió el Informe Técnico n.º 027080-2024-Z.R.NºIX-SEDE-LIMA/UREG/CAT del 1 de octubre de 2024, mediante el cual informó que “el predio” se ubica y visualiza gráficamente en ámbito donde a la fecha no se puede verificar la existencia o no, de predios inscritos e indicó que la BGR es solo parcial y no tienen graficados a todos los predios inscritos;

9. Que, al respecto, se debe tener en cuenta que, de acuerdo a 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 dicha circunstancia no obsta su inmatriculación a favor del Estado;

10. Que, mediante Oficio n.º 1724-2024-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR (S.I n.º 31979-2024) presentado el 2 de noviembre de 2024, la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego remitió el Informe n.º 0214-2024-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR-KACH del 25 de setiembre de 2024, mediante el cual señala que se deberá de realizar la consulta al Gobierno Regional de Lima, respecto del área de “el predio”, 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.º 00001-2025/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE del 03 de enero del 2025, en el cual se detalla que revisado el Sistema Catastral Rural – SCR del MIDAGRI no se aprecian superposiciones con predios rurales (unidades catastrales);

11. Que, se deja constancia que mediante el Oficio n.º 07592-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 28 de setiembre de 2024, reiterado mediante Oficio n.º 08728-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 8 de noviembre de 2024, se solicitó información respecto de “el predio” a la Municipalidad Distrital de Supe Pueblo, 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 se haya recibido la información solicitada hasta la fecha;

12. Que, se deja constancia que mediante el Oficio n.º 07593-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 28 de setiembre de 2024, reiterado mediante Oficio n.º 08729-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 8 de noviembre de 2024, se solicitó información respecto de “el predio” a la Dirección Regional de la Formalización de la Propiedad Rural del Gobierno Regional de Lima, 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 se haya recibido la información solicitada hasta la fecha;

13. Que, se deja constancia que mediante el Oficio n.º 07606-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 28 de setiembre de 2024, reiterado mediante Oficio n.º 08731-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 8 de noviembre de 2024, se solicitó información respecto de “el predio” a la Municipalidad Provincial de Barranca, 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 se haya recibido la información solicitada hasta la fecha;

14. Que, se deja constancia que mediante el Oficio n.º 07613-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 20 de setiembre de 2024, reiterado mediante Oficio n.º 08732-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 30 de octubre de 2024, se solicitó información respecto de “el predio” al Ministerio de Cultura, 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 se haya recibido la información solicitada hasta la fecha;

15. Que, de acuerdo a lo informado por la brigada a cargo del procedimiento en la Ficha Técnica n.º 00001-2025/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 02 de enero de 2025, durante la inspección de campo realizada el día 12 de diciembre de 2024, se pudo verificar que el predio es de naturaleza eriaz y de condición árida, de relieve ondulado, con laderas de pendiente fuertemente inclinada, en su mayoría y con suelos de textura gruesa (arenosa y gravosa) y presencia de rocas, así mismo se observaron estructuras e instalaciones identificadas en el predio, las cuales son de propiedad y uso de la Minera Vicus, conforme a lo indicado por el Ing. Elmer Cossio, quien acompañó durante el recorrido del predio, y durante la toma de puntos GNSS y fotografías;

16. Que, Respecto de la ocupación señalada en el párrafo precedente, se debe tener en cuenta que la misma corresponde a la empresa Minera Vicus S.A.C., la misma que solicitó mediante las S.I nros. 24484-2024 y 26425-2024 presentadas el 27 de agosto de 2024 y el 12 de setiembre de 2024 respectivamente, la primera inscripción de dominio a favor del Estado respecto de “el predio”; por lo cual, el ocupante no cuenta con derecho de propiedad;

17. Que, con la finalidad de continuar con el presente procedimiento, se elaboró la documentación técnica que sustentará la emisión de la resolución correspondiente, la cual consta del Plano Perimétrico-Ubicación n.º 00003-2025/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE y Memoria Descriptiva n.º 00003-2025/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.1.6.2 de “la Directiva”;

18. 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 00001-2025/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE del 03 de enero de 2025;

19. 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 00001-2025/SBN-GG del 03 de enero de 2025 y el Informe Técnico Legal N.º 0039-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de enero de 2025;

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado de un terreno eriazo de 904 252,26 m² ubicado a 0,99 km al norte del centro poblado Las Minas, sobre la margen derecha del río Supe, en el sector Minas Vicus; 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 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
FERNANDO JAVIER LUYO ZEGARRA
Subdirector (e)
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal