



RESOLUCIÓN N° 0234-2025/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 26 de marzo del 2025

VISTO:

El Expediente N.° 113-2020/SBNSDAPE, que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** respecto de un terreno de 2 334 260,59 m², ubicado al noreste del Centro Poblado Rural Huaralica y al noroeste del Centro Poblado Rural Liman, aproximadamente a 500 metros al norte de la carretera a Caral (Red Vial Departamental LM-102), 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 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 predios con la que cuenta esta Superintendencia, identificándose inicialmente un área de 2 352 101,70 m² ubicado al Noreste del Centro Poblado Rural Huaralica y al Noroeste del Centro Poblado Rural Liman, aproximadamente a 500 metros 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 área materia de evaluación”) conforme consta en el Plano Perimétrico – Ubicación N.º 0138-2020/SBN-DGPE-SDAPE y la Memoria Descriptiva con N.º 0100-2020/SBN-DGPE-SDAPE;

6. Que, mediante los Oficios Nros. 02899, 02900, 02904, 02905, 02906, 02911 y 02914-2024/SBN-DGPE-SDAPE todos del 29 de abril de 2024, se solicitó información a diversas entidades: a la Dirección Regional de Formalización de Propiedad Rural – DIREFOR del Gobierno Regional de Lima, la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, Municipalidad Provincial de Barranca, Municipalidad Distrital de Supe Pueblo y a la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego – MIDAGRI, respectivamente, a fin de determinar si “el área materia de evaluación” es susceptible de ser incorporado a favor del Estado;

7. Que, mediante Oficio N.º 0692-2024-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR (S.I. N.º 12539-2024) presentado el 8 de mayo del 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 0065-2024-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR-KACH del 7 de mayo de 2024, donde señaló que se deberá realizar la consulta en la siguiente URL: https://winlmprap09.midagri.gob.pe/winlmprap13/rest/services/ogc/Catastro_Rural/MapServer, donde se encuentra los servicios interoperables WMS del catastro rural; asimismo, la citada entidad también concluyó que se debe solicitar información a la Región de Lima, debido a que cuentan con las facultades para las actividades de saneamiento físico legal y titulación de predios y Comunidades Campesinas y Nativas en el ámbito rural;

8. Que, mediante Oficio N.º 463-2024-GRL/GRDE/DIREFOR/PJCS (S.I. N.º 12976-2024) presentado el 14 mayo de 2024, la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural del Gobierno Regional de Lima remitió el Informe N.º 236-2024-GRL-GRDE/DRFPR-CEMS, a través del cual señaló que mediante el Informe N.º 065-2024-GRL/GRDE/DIREFOR-SDCC/JCCB ambos del del 7 de mayo de 2024, se concluyó que “el área materia de evaluación” se encuentra en zona no catastrada, no se superpone con Comunidades Campesinas, sin embargo, indicó que se superpone con las solicitudes de expedientes de tierras eriazas signados con Nros. 1953-2004 (2008432924) y 4956-2016, además que se recae sobre los Sitios Arqueológicos: Huaralica, Cerro Corralón y Liman C;

9. Que, a fin de no afectar funciones de competencias de la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural del Gobierno Regional de Lima, en relación con la superposición identificada sobre “el área materia de evaluación” con las solicitudes Nros. 1953-2004 y 4956-2016, se realizó el redimensionamiento de “el área materia de evaluación” al área identificada como “el predio”, conforme consta en el Plano Diagnóstico N.º 0587-2025/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE del 14 de marzo de 2025;

10. Que, mediante Oficio N.º D004920-2024-COFOPRI-OZLC (S.I. N.º 22470-2024) presentado el 9 de agosto de 2024, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI informó que, sobre “el área materia de evaluación” el COFOPRI no ha realizado procesos de formalización a la fecha;

11. Que, mediante Oficio N.º 00237-2024-SUNARP/ZRIX/UREG/SBGR (S.I. 23017-2024)

presentado el 14 de agosto del 2024, la Oficina Registral de Barranca de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, remitió el Informe Técnico N.º 021614-2024-Z.R.NºIX-SEDE-LIMA/UREG/CAT del 12 de agosto 2024, a través del cual informó que en “el área materia de evaluación” no se han identificado polígonos con antecedentes registrales;

12. Que, mediante Oficio N.º 001002-2024-DSFL-DGPA-VMPCIC/MC (S.I. N.º 29279-2024) presentado el 10 de octubre de 2024, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura informó que “el área materia de evaluación” se encuentra superpuesto parcialmente con el Sitio Arqueológico Huaralica (con protección provisional determinada mediante Resolución Directoral N.º 0172-2022-DGPA/MC del 27 de diciembre del 2022), y con los Sitios Arqueológicos Liman C y Cerro Corralón (ambos sin declaratoria como Patrimonio Cultural de la Nación ni expediente técnico aprobado);

13. 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;

14. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 14 de agosto del 2024 se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica N.º 00229-2024/SBN-DGPE-SDAPE de 12 de septiembre de 2024. Durante la referida inspección se verificó que “el área materia de evaluación” es de naturaleza eriaza, con topografía llana, con suelo arenoso y pedregoso, con presencia de vegetación propia del lugar, asimismo, se observó que un 5% de “el área materia de evaluación” se encontraba ocupado con un cerco de madera y alambre con un letrero que mencionaba “Fundo Loma Verde” y el resto se encontraba desocupado;

15. Que, en ese sentido, mediante Oficio N.º 00663-2025/SBN-DGPE-SDAPE se le notificó al administrado con fecha 4 de febrero del 2025, la mencionada notificación se efectuó con la finalidad de no afectar derechos de propiedad de terceros, requiriéndoles información y otorgándoseles un plazo de diez (10) días hábiles contados a partir del día siguiente a la recepción del documento acorde a lo señalado en los artículos 143º y 144º del Texto Único Ordenado de la Ley 27444 “Ley de Procedimiento Administrativo General” aprobado por Decreto Supremo 004-2019-JUS, sin embargo, cabe advertir que, a la fecha, el plazo otorgado ha expirado sin que esta Superintendencia haya recibido la información solicitada;

16. Que, según lo dispuesto en el numeral 6.1.3.4 de la Directiva n.º DIR-00008-2021/SBN - Disposiciones para la Primera Inscripción de Dominio de Predios del Estado que señala que: "No impide continuar con el procedimiento de primera inscripción de dominio que el predio materia de evaluación se encuentre ocupado", por lo que se puede concluir que es posible continuar con el presente procedimiento;

17. Que, mediante Oficio N.º 02906-2024/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 área materia de evaluación”, pedido que fue reiterado mediante Oficio N.º 06710-2024/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;

18. Que, empero, de lo señalado en el considerando precedente, corresponde indicar que obra en esta Superintendencia el Oficio N.º 052-2021-GDUT-MPB (S.I. N.º 15506-2021) presentada el 18 de junio de 2021, a través del cual, la Municipalidad Provincial de Barranca señaló que, revisando la verificación por el personal técnico en Datum WGS84 no se viene realizando ningún procedimiento de formalización sobre “el área materia de evaluación” y desconoce que exista posesión sobre la misma, además recomienda solicitar información a la Municipalidad Distrital de Supe;

19. Que, se realizó el requerimiento de información a la Municipalidad Distrital de Supe Pueblo mediante Oficio N.º 02911-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 30 de abril de 2024, a fin que informe si

sobre “el área materia de evaluación”, existe propiedad y/o posesión de terceros, áreas en saneamiento físico legal, así como también si está realizando alguna acción en el marco de sus competencias, pedido que fue reiterado mediante Oficio N.º 06709-2024/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;

20. Que, empero, de lo señalado en el considerando precedente, corresponde indicar que obra en esta Superintendencia el Oficio N.º 085-2021-LASH-ALC/MDS (S.I. N.º 13046-2021) presentada el 24 de mayo de 2021, a través del cual, la Municipalidad Distrital de Supe señaló que, de acuerdo al Informe N.º 158-2021/MDS-SGOPC-JTO del 29 de marzo del 2021, remitido por el Subgerente de Obras Privadas y Catastro a través del cual indicó que, “el área materia de evaluación” afecta los sitios arqueológicos aprobados como son: Sitio Arqueológico “Huaralica”, Sitio Arqueológico “Cerro Corralon” y Sitio Arqueológico “Liman C”, además que se ubica sobre área no catastrada, fuera del casco urbano, no cuenta con información de titularidad y dominio, así como tampoco con Plano de Desarrollo Urbano, plano de zonificación, plan vial, y no cuenta con registro de trámites administrativos o titularidad o dominio del área en consulta;

21. 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 u 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 Plano Diagnóstico N.º 000587-2025/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE del 14 de marzo del 2025;

22. Que, teniendo en cuenta lo sustentado en los considerandos precedentes, se advierte que el procedimiento para la Primera Inscripción de Dominio de predios estatales se tramitó acorde a lo dispuesto por “la Directiva”; en ese sentido, dado que, a la fecha, esta Superintendencia no ha recibido información por parte de las entidades que realizan acciones de saneamiento físico – legal que implique la conclusión del procedimiento o el redimensionamiento de “el predio”; Además de que, se advierte que “el predio”: i) no cuenta con antecedentes registrales; ii) no se superpone con propiedad de terceros o Comunidades Campesinas, iii) no se superpone con áreas en proceso de formalización; en consecuencia, corresponde disponer la incorporación de “el predio” a favor del Estado con la finalidad de asegurar la defensa del mismo, maximizar su uso eficiente y aprovechamiento económico y/o social;

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 00258-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de marzo de 2025;

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado de un terreno eriazado de 2 334 260,59 m², ubicado al noreste del Centro Poblado Rural Huaralica y al noroeste del Centro Poblado Rural Liman, aproximadamente a 500 metros al norte de la carretera a Caral (Red Vial Departamental LM-102), distrito de Supe, provincia de Barranca, 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 Sede Lima – Oficina Registral de Barranca de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, para su inscripción correspondiente, asimismo, se hace de conocimiento que el predio materia de incorporación se superpone con el Sitio Arqueológico Huaralica (con protección provisional determinada mediante Resolución Directoral N.º 0172-2022-DGPA/MC del 27 de diciembre del 2022) y con los Sitios Arqueológicos Liman C y Cerro Corralón (ambos sin declaratoria como Patrimonio Cultural de la Nación).

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 con 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).

Regístrese, comuníquese y publíquese. -

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