

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0245-2021/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 11 de marzo del 2021

**VISTO:**

El Expediente n.° 189-2020/SBNSDAPE, que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** respecto de un terreno eriazado de 9 112,41 m<sup>2</sup> ubicado a la altura del kilómetro 211 de la carretera Panamericana Norte y a 2 km aprox de la Plaza Mayor de Paramonga, colindante al litoral peruano, en el distrito de Paramonga, provincias 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.° 29151 “Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>[1]</sup> aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA (en adelante “la Ley”), su Reglamento<sup>[2]</sup> y modificatorias (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43° y 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales<sup>[3]</sup> (en adelante “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 bienes 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 38° 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 los Gobiernos Regionales o la SBN de acuerdo a sus respectivas competencias. Asimismo, este procedimiento está regulado en la Directiva n.° 002-2016/SBN denominada “Procedimiento para la primera inscripción de predios del Estado”, aprobada por la Resolución n.° 052-2016/SBN (en adelante “Directiva n.° 002-2016/SBN”);

**4.** Que, el artículo 39° del mismo cuerpo legal prescribe que la inmatriculación en el Registro de Predios de los predios ubicados en zona de playa y de los terrenos de propiedad estatal ubicados en la zona de dominio restringido corresponden a la SBN, la que deberá disponerse mediante resolución respectiva y que conjuntamente con la memoria descriptiva y el plano perimétrico – ubicación que la sustente, constituyen título suficiente para todos los efectos legales;

**5.** 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;

**6.** Que, de conformidad al artículo 1° y 2° de la Ley n.° 26856, Ley de Playas, se establece que las playas del litoral de la República son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles;

**7.** Que, el artículo 3° del Decreto Supremo n.° 050-2006-EF que aprueba el Reglamento de la Ley n.° 26856, Ley de Playas, establece como “Área de Playa” el área donde la costa presenta una topografía plana y con un declive suave hacia el mar, más una franja de hasta 50 metros de ancho paralela a la línea de alta marea;

**8.** Que, el artículo 8° del Decreto Supremo n.° 050-2006-EF que aprobó el Reglamento de la Ley n.° 26856, Ley de Playas, establece como “Zona de Playa Protegida” a la extensión superficial que comprende tanto el área de playas del litoral de la República como a la zona de dominio restringido;

**9.** Que, el artículo 2° del Decreto Supremo n.° 010-2008-VIVIENDA, establece que la inmatriculación de la Zona de Playa Protegida y de los terrenos de propiedad estatal ubicados en la Zona de Dominio Restringido en el Registro de Predios, se efectuará mediante Resolución de la SBN;

**10.** Que, como parte de la etapa de identificación se revisó la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, identificándose “el predio” conforme consta el Plano Perimétrico-Ubicación n.° 0280-2020/SBN-DGPE-SDAPE (folio 2) y la Memoria Descriptiva n.° 0196-2020/SBN-DGPE-SDAPE (folio 3), que se encontraría sin inscripción registral;

**11.** Que, mediante Oficio n.° 03201-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de agosto de 2020 (folio 4), Oficios nros. 03249, 03250, 03268, 03269, 03283-2020/SBN-DGPE-SDAPE todos del 12 de agosto de 2020 (folios 5 al 9), Oficio n.° 06318-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de diciembre de 2020 (folio 24), Oficio n.° 01289, 01317-2021/SBN-DGPE-SDAPE ambos del 16 de febrero de 2021 (folios 27 y 28), se ha solicitado información a las siguientes entidades: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, Municipalidad Provincial de Barranca, Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR, Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Agricultura y Riego, Municipalidad Distrital de Paramonga, Dirección General de Capitanías y Guardacostas del Perú, Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura respectivamente, a fin de determinar si “el predio” es susceptible de ser incorporado a favor del Estado;

**12.** Que, mediante Oficio n.° 0821-2020-MINAGRI-DVPA/DIGESPACR/DG presentado el 25 de agosto de 2020 (folio 10) la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Agricultura y Riego remitió el Informe n.° 00112-2020-MINAGRI-DVPA/DIGESPACR/KACH del 13 de agosto de 2020 (folios 10 reverso y 11), en el cual señaló que no cuentan con información dentro del catastro rural respecto de “el predio”;

**13.** Que, mediante Oficio n.° 2807-2020-COFOPRI/OZLC presentado el 11 de setiembre de 2020 (folios 12 y 13) el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI informó que “el predio” se ubica en ámbito geográfico donde el COFOPRI no ha realizado proceso de saneamiento físico legal;

**14.** Que, mediante Oficio n.º 626-2020-GRL/GRDE/DIREFOR/OACC presentado el 29 de setiembre de 2020 (folio 14) la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR remitió el Informe n.º 041-2020-GRL/GRDE (folios 14 al reverso al 16) en el cual concluye que “el predio” se encuentra en zona no catastrada, no se superpone sobre polígonos de expedientes de solicitudes de tierras eriazas ni con Comunidades Campesinas;

**15.** Que, mediante Oficio n.º 047-2020-GDUT-MPB presentado el 20 de noviembre de 2020 (folio 19) la Municipalidad Provincial de Barranca informó que sobre “el predio” no está realizando ningún procedimiento de formalización e indicó que desconoce que exista posesión respecto del área;

**16.** Que, mediante Oficio n.º 0304/21 presentado el 8 de febrero de 2021 (folios 25 y 26), la Dirección General de Capitanías y Guardacostas de la Marina de Guerra del Perú señaló que “el predio” no cuenta con un estudio de determinación de línea de más alta marea (LAM) y límite de la franja ribereña no menor de los cincuenta metros de ancho paralelo a la LAM; asimismo informó que se superpone con derechos de uso otorgados a favor de terceros mediante las Resoluciones Directorales nros. 179-2020MGP/DGCG, 527-2015MGP/DGCG del 30 de junio de 2020 y de fecha 27 de octubre de 2015, respectivamente;

**17.** Que, respecto al derecho de uso, éste sólo constituye derechos concedidos por el Estado a favor de un tercero, lo cual de ninguna manera tiene como consecuencia la traslación del dominio del predio a favor del cesionario; por lo que lo señalado en el considerando precedente no afecta el procedimiento de primera inscripción de dominio que se viene tramitando;

**18.** Que, mediante Oficio n.º 000098-2021-DGPI/MC presentado el 10 de marzo de 2021 (folio 29) la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura (en adelante “DGPI”), remitió el Informe n.º 000048-2021-DGPI-FAC/MC del 4 de marzo de 2021 (folios 30 al 36) mediante el cual señala que a efectos de dar atención a lo solicitado mediante el Oficio n.º 01289-2021/SBN-GPE-SDAPE, y en la medida en la que la BDPI vaya actualizando su información cartográfica, se remitirá de manera formal a la SBN para ser considerada en los análisis que realiza en el marco de los procesos relacionados a áreas de primera inscripción de dominio y servidumbre de predios del Estado;

**19.** Que, sobre el particular se infiere que no se requerirá información a la “DGPI”, puesto que la misma nos remitirá la base gráfica a fin que se pueda realizar el análisis respectivo e identificar la existencia de Comunidades Campesinas, Comunidades Nativas o Pueblos Indígenas u Originarios;

**20.** Que, en virtud de lo señalado, mediante Informe Preliminar n.º 00666-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de marzo de 2021 (folios 37 al 40), el personal técnico realizó la consulta en la base gráfica proporcionada por el Ministerio de Cultura, concluyendo en el mismo que “el predio” no se superpone con Centros Poblados Indígenas u Originarios, ni con Comunidades Campesinas;

**21.** Que, se deja constancia que mediante Oficio n.º 03283-2020/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 21 de agosto de 2020 (folio 9) se requirió información a la Municipalidad Distrital de Paramonga; 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;

**22.** Que, a fin de determinar la existencia de antecedentes registrales que afecten al “área materia de evaluación” se solicitó la búsqueda catastral ante la Zona Registral n.º IX-Oficina Registral de Barranca, remitió el Certificado de Búsqueda Catastral del 7 de setiembre de 2020 elaborado en base al Informe Técnico n.º 010241-2020-SUNARP-Z.R.NºIX/OC (folio 17), mediante el cual informó que “el predio” se ubica en una zona donde no se ha encontrado graficadas partidas registrales;

**23.** Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 5 de octubre de 2020 se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.º 0177-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de octubre de 2020 (folio 18), durante la inspección de campo realizada el día 5 de octubre de 2020, se pudo verificar que “el predio” es de naturaleza eriaza, ribereño al mar, suelo de textura arenoso, se encuentra en zona de playa. Asimismo, al momento de la inspección se verificó que “el predio” se encontraba desocupada;

**24.** Que, en virtud a las acciones descritas en los considerandos precedentes, se concluye 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 procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado;

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF”, la “Directiva n.º 002-2016/SBN”, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 0305-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de marzo de 2021 (folios 41 al 44);

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado de un terreno eriazado de 9 112,41 m<sup>2</sup> ubicado a la altura del kilómetro 211 de la carretera Panamericana Norte y a 2 km aprox de la Plaza Mayor de Paramonga, colindante al litoral peruano, en el distrito de Paramonga, provincias de Barranca y departamento de Lima, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.

**SEGUNDO:** La Zona Registral n.º IX – Oficina Registral de Barranca de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, por el mérito de la presente resolución, efectuará la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno descrito en el artículo precedente, en el Registro de Predios de Barranca.

Regístrese y publíquese

**Visado por:**

**Profesional SDAPE**

**Profesional SDAPE**

**Profesional SDAPE**

**Firmado por:**

**Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal**

[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 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 15 de marzo de 2008.

[3] Aprobado por el Decreto Supremo N.º 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.