

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0876-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 27 de septiembre del 2022

VISTO:

El Expediente n.° 1187-2016/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazado de 202 394,26 m² (20,2394 ha) ubicada en el extremo Oeste del distrito de Barranca, entre las playas Colorado y Barrundia, al Sur del cerro Cristo Redentor del distrito y 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 regulado en el Texto Único Ordenado de la Ley 29151^[1] (en adelante “la Ley”) y el Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”);
- 2.- Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 48° y 49° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales^[2] (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 118° de “el Reglamento” 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. Asimismo, este procedimiento está regulado 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 (en adelante “la Directiva”);
- 4.- 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;

- 5.- Que, de conformidad al artículo 1° y 2° de la Ley 26856, Ley de Playas, se establece que las playas del litoral de la República son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles;
- 6.- Que, el artículo 3° del Decreto Supremo 050-2006-EF que aprueba el Reglamento de la Ley 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;
- 7.- Que, el artículo 2° del Decreto Supremo 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;
- 8.- 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 inicialmente un predio de 203 533,34 m² (20, 3533 ha) ubicada en el extremo Oeste del distrito de Barranca, entre las playas Colorado y Barrundia, al Sur del cerro Cristo Redentor del distrito y provincia de Barranca, departamento de Lima (en adelante “área materia de evaluación”), que se encontraría sin inscripción registral, conforme consta en el Plano Perimétrico – Ubicación n.° 0676-2020/SBN-DGPE-SDAPE (folio 24) y la Memoria Descriptiva n.° 0385-2020/SBN-DGPE-SDAPE (folio 25);
- 9.- Que, mediante Oficios nros. 03712, 03713, 03714, 03715, 03718 y 03727-2022/SBN-DGPE-SDAPE todos del 30 de mayo de 2022 (folios 72 al 78) se solicitó información a las siguientes entidades: a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, a la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, la Dirección General de Capitanías y Guardacostas del Perú de la Marina de Guerra del Perú, la Municipalidad Provincial de Barranca, y a la Dirección Regional de Formalización de Propiedad Rural – DIREFOR, respectivamente, a fin de determinar si “área materia de evaluación” era susceptible de ser incorporada a favor del Estado;
- 10.- Que, mediante Oficio n.° 000207-2022-DGPI/MC (S.I. n.° 11283-2022) presentado el 26 de abril de 2022 (folios 62 al 71) remite el link de consulta: <https://bdpi.cultura.gob.pe/buscador-de-localidades-de-pueblos-indigenas> que presenta información actualizada, debido a que BDPI se encuentra en permanente actualización; el cual fue objeto de evaluación por el técnico a cargo del presente procedimiento, conforme consta en el Plano Diagnostico n.° 1752-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de setiembre del 2022 (folio 114), a través del cual se concluyó que “área materia de evaluación” luego del redimensionamiento respectivo, no se superpone con comunidades campesinas, nativas y/o pueblos indígenas u originarios;
- 11.- Que, mediante Oficio n.° 000488-2022-DSFL/MC (S.I. n.° 14975-2022) presentado el 07 de junio de 2022 (folios 79 al 81), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, informó que sobre “área materia de evaluación” no se ha registrado ningún monumento arqueológico prehispánico;
- 12.- Que, mediante Oficio n.° D002762-2022-COFOPRI- OZLC (S.I. n.° 16012-2022) el 17 de junio de 2022 (folio 82), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, determinó que no existe superposición con predios inscritos por COFOPRI, sin embargo, presenta superposición de 1.08 % con un área gráfica denominada repartición que se encuentra sin inscripción, asimismo no ha realizado acciones de saneamiento sobre “área materia de evaluación”, dicha superposición no es impedimento para la continuación del presente procedimiento;
- 13.- Que, mediante Oficio n.° 1132/21 (S.I. n.° 16938-2022) presentado el 28 de junio de 2022 (folio 84), la Dirección General de Capitanías y Guardacostas de la Marina de Guerra del Perú informó que “área materia de evaluación” 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;

14.- Que, mediante oficio n.º 434-2022-GRL/GRDE/DIREFOR (S.I. n.º 21494-2022) presentado el 16 de agosto de 2022 (folios 98 al 102) la Dirección Regional de Formalización del Gobierno Regional de Lima remite el Memorando n.º 245-2022-GRL-GRDE/DRFPR-LDC e Informe n.º 081-2022/GRL/GRDE/DIREFOR-SDCC/JCCB del 05 y 01 de julio de 2022 respectivamente concluyendo que, “área materia de evaluación” se encuentra en zona no catastrada, asimismo no se superpone con solicitudes de terrenos eriazos, sin embargo se encuentra superpuesto con la Comunidad Campesina de Barranca para lo cual adjunta información digital;

15.- Que, mediante Certificado de Búsqueda Catastral (S.I. n.º 22427-2022) presentado el 24 de agosto de 2022 (folios 109 al 112), elaborado en base al Informe Técnico n.º 0012812-2022-SUNARP-ZR°IX/OC del 16 de junio de 2022, aclarado por Informe Técnico n.º 0018244-2022-SUNARP-ZR°IX/OC del 24 de agosto de 2022, la Oficina Registral de Barranca informó que “área materia de evaluación” se encuentra en área de zona de playa protegida, asimismo no existe superposición con predio inscrito;

16.- Que, en relación a lo señalado en el décimo cuarto considerando, se vio por conveniente realizar el redimensionamiento del “área materia de evaluación” al área de “el predio” conforme consta en el plano diagnóstico n.º 1752-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de setiembre de 2022 (folio 114), con la finalidad de proseguir con el presente procedimiento sobre áreas carentes de inscripción registral;

17.- Que, en atención al requerimiento de información efectuada a la Municipalidad Provincial de Barranca mediante oficio n.º 03718-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado 02 de junio de 2022 (folio 76) y oficio reiterativo n.º 05977-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 03 de agosto de 2022 (folios 89) hasta la fecha no se ha recibido respuesta de la referida entidad, habiendo expirado el plazo de siete (7) días hábiles computados a partir del día siguiente a la recepción de nuestra consulta conforme a lo establecido por el artículo 56º de la Ley n.º 30230;

18.- Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 18 de agosto de 2022, se realizó la inspección de campo correspondiente conforme consta en la Ficha Técnica n.º 0166-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de agosto de 2022 (folios 103 al 108). Durante la referida inspección se observó que “el área en evaluación” es de naturaleza eriaza, ribereña al mar con una forma irregular, con una topografía suave por encontrarse colindante al Océano Pacífico. Al momento de la inspección, se observó, en el lado este la presencia de dos construcciones compuesto de ladrillos y techo de esteras que aparentemente se tratarían de baños públicos de los cuales uno estaba tapeado y/o obstruido y el otro se encontraba abierto en pésimas condiciones de higiene y del lado noreste del predio se pudo evidenciar la presencia de un cerco de ladrillos en malas condiciones, no encontrándose a ninguna persona al momento de la inspección;

19.- Que, no obstante a lo señalado en el considerando precedente, se debe tener en cuenta que la ocupación constatada en campo, debe de ser evaluada conjuntamente con la información proporcionada por las entidades que tienen competencia en materia de saneamiento; en ese sentido, las autoridades que por el ejercicio de sus funciones guardan información respecto a la existencia de posibles propietarios, ocupantes, y/o poseedores en vías de formalización, que atendieron las consultas planteadas, no advirtieron la existencia de propiedad privada o de procedimientos en trámite sobre formalización de la misma;

20.- Que, conforme se encuentra establecido en el subnumeral 6.1.3.4 de la Directiva n.º DIR-00008-2021/SBN que regula el procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado, el mismo que señala: “No impide continuar con el procedimiento de primera inscripción de dominio que el predio materia de evaluación se encuentre ocupado”;

21.- 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 Comunidades Campesinas, ni con áreas en proceso de formalización; 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 DIR-00008-2021/SBN”, la Resolución n.º 005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal n.º 1016-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de setiembre de 2022 (folios 121 al 124);

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazo de 202 394,26 m² ubicada en el extremo Oeste del distrito de Barranca, entre las playas Colorado y Barrundia, al Sur del cerro Cristo Redentor del distrito y provincia de Barranca, departamento de Lima, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.

SEGUNDO: REMITIR la presente resolución y la documentación técnica que la sustenta, a la Zona Registral n.º IX – Oficina Registral de Barranca de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, para la inscripción correspondiente.

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), el mismo día de su publicación.

Regístrese, comuníquese y publíquese. -

Visado por:

PROFESIONAL SDAPE

PROFESIONAL SDAPE

PROFESIONAL SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal

[1] Aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

[2] probado por el Decreto Supremo N.º 011-2022-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 16 de setiembre de 2022.