

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0960-2022/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 27 de octubre del 2022

**VISTO:**

El Expediente n.º 1058-2016/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazado de **57 364,39 m<sup>2</sup>** ubicado en el extremo Oeste del distrito de Barranca a 1,8 km al Noroeste del Fundo Santa Catalina y Miraflores al Sur de la desembocadura del río Pativilca, altura del km 198 de la antigua carretera Panamericana Norte, 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<sup>[1]</sup> (en adelante “la Ley”) y el Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con los artículos 49° y 50° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales aprobado por la Resolución n.º 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 2022, con el cual se aprueba Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n.º 011-2022-VIVIENDA (en adelante “Texto Integrado del ROF de la SBN”) la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatual - SDAPE es la unidad orgánica responsable de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los predios estatales bajo competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico-legal de los mismos, procurando su eficiente gestión, 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.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 (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 un predio de **57 364,39 m<sup>2</sup> (5,7364 ha)** ubicado en el extremo Oeste del distrito de Barranca a 1,8 km al Noroeste del Fundo Santa Catalina y Miraflores al Sur de la desembocadura del río Pativilca, altura del km 198 de la antigua carretera Panamericana Norte, del distrito y provincia de Barranca, departamento de Lima (en adelante “el predio”), que se encontraría sin inscripción registral, conforme consta en el Plano Perimétrico – Ubicación n.º 0408-2020/SBN-DGPE-SDAPE y la Memoria Descriptiva n.º 0263-2020/SBN-DGPE-SDAPE;
9. Que, mediante Oficios nros. 04610, 04611, 04614, 04617, 04620 y 04623-2022/SBN-DGPE-SDAPE todos del 17 de junio de 2022 se solicitó información a las siguientes entidades: el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, la Municipalidad Provincial de Barranca, la Dirección General de Capitanías y Guardacostas del Perú de la Marina de Guerra del Perú, a la Dirección Regional de Formalización de Propiedad Rural – DIREFOR, a la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura y a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, respectivamente, a fin de determinar si “el predio” era susceptible de ser incorporada a favor del Estado;
10. Que, mediante Oficio n.º 000207-2022-DGPI/MC (S.I. n.º 11283-2022) presentado el 26 de abril de 2022 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 Informe Preliminar n.º 02770-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de octubre del 2022, a través del cual se concluyó que “el predio”, no se superpone con comunidades campesinas, nativas y/o pueblos indígenas u originarios;
11. Que, mediante Oficio n.º D002935-2022-COFOPRI- OZLC (S.I. n.º 17193-2022) presentado el 30 de junio de 2022, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, determinó que no existe superposición con predios inscritos por COFOPRI, asimismo informa que no se ha realizado acciones de saneamiento sobre “el predio”;
12. Que, mediante Oficio n.º 1230/21 (S.I. n.º 20773-2022) presentado el 08 de agosto de 2022, la Dirección General de Capitanías y Guardacostas de la Marina de Guerra del Perú informó que “el predio” no cuenta con un estudio de determinación de línea de más alta marea (LAM) y límite de la franja ribereña hasta cincuenta metros de ancho paralelo a la LAM;

13. Que, mediante oficio n.º 485-2022-GRL/GRDE/DIREFOR (S.I. n.º 22092-2022) presentado el 22 de agosto de 2022 la Dirección Regional de Formalización del Gobierno Regional de Lima remite el Memorando n.º 288-2022-GRL-GRDE/DRFPR-LDC e Informe n.º 052-2022-JRBA ambos del 04 de agosto de 2022 respectivamente concluyendo que, “el predio” se encuentra en zona no catastrada, asimismo no se superpone sobre polígonos de expedientes de solicitudes de tierras eriazas ni con Comunidades Campesinas; sin embargo se encuentra superpuesto parcialmente sobre la desembocadura del río Pativilca;

14. Que, mediante Certificado de Búsqueda Catastral (S.I. n.º 24554-2022) presentado el 16 de setiembre de 2022, elaborado en base al Informe Técnico n.º 019621-2022-Z.R.NºIX-SEDE-LIMA/UREG/CAT del 09 de setiembre de 2022, la Oficina Registral de Barranca informó entre otros que “el predio” se encuentra en área en el cual no figura registro de predio inscrito, asimismo se encuentra en área de zona de playa protegida;

15. Que, mediante oficio n.º 04620-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado 21 de junio de 2022 y reiterativo con oficio n.º 05979-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 02 de agosto de 2022 se consultó a la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, sin embargo 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;

16. Que, respecto al requerimiento de información efectuada a la Municipalidad Provincial de Barranca mediante oficio n.º 04611-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado 14 de julio de 2022 y oficio reiterativo n.º 05983-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 03 de agosto de 2022 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;

17. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 19 de agosto de 2022, se realizó la inspección de campo correspondiente conforme consta en la Ficha Técnica n.º 0168-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de agosto de 2022. Durante la referida inspección se observó que “el predio” 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, que al lado este colinda con parcelas de cultivos. Asimismo, entre el vértice 35 y 36 una parcela se superpone parcialmente en 17,95 m<sup>2</sup> y por el lado norte está conformado por parte de la desembocadura del río Pativilca (31,33%) y el resto se encontraba sin presencia de construcciones, ocupaciones y en zona de playa protegida (68,67%);

18. Que, no obstante a lo señalado en el considerando precedente, se debe tener en cuenta que la ocupación de la parcela de cultivo 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 posesiones en vías de formalización o regularización que atendieron las consultas planteadas, no advirtieron la existencia de propiedad privada o de procedimientos en trámite sobre formalización de la misma;

19. 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”;

20. 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”, “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 1129-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de octubre de 2022;

## SE RESUELVE:

**PRIMERO:** Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazo de **57 364,39 m<sup>2</sup>** ubicado en el extremo Oeste del distrito de Barranca a 1,8 km al Noroeste del Fundo Santa Catalina y Miraflores al Sur de la desembocadura del río Pativilca, altura del km 198 de la antigua carretera Panamericana Norte, 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](http://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.