



## **RESOLUCIÓN N° 1248-2022/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 21 de diciembre del 2022

### **VISTO:**

El Expediente n.° 226-2020/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazado de **95 877,31 m<sup>2</sup>** ubicado al Suroeste de la Comunidad Campesina de Barranca y al norte del centro poblado Atrarraya; en el 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 n.° 29151<sup>1</sup> (en adelante "la Ley") y el Decreto Supremo n.° 008-2021-VIVIENDA (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 Estatales<sup>2</sup> (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;

3. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra sustentado en el artículo 36° de "la Ley" en concordancia con el artículo 101° 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 la SBN o por los Gobiernos Regionales con competencia transferida de acuerdo a sus respectivas competencias. 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 "Directiva n.° 008-2021/SBN");

<sup>1</sup> Aprobado por Decreto Supremo n° 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

<sup>2</sup> Aprobado por el Decreto Supremo N.° 011-2022-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 16 de setiembre de 2022.

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 8° del Decreto Supremo 050-2006-EF que aprobó el Reglamento de la Ley 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;

8. 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;

9. Que, como parte de la etapa de identificación del predio se revisó la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, identificándose un terreno eriazado con un área de 95 892,70 m<sup>2</sup> ubicado al Suroeste de la Comunidad Campesina de Barranca y al Norte del Centro Poblado Atarraya, distrito y provincia de Barranca, departamento de Lima (en adelante el “área materia de evaluación”), conforme consta en el Plano Perimétrico – Ubicación n.° 0339-2020/SBN-DGPE-SDAPE y la Memoria Descriptiva n.° 0219-2020/SBN-DGPE-SDAPE;

10. Que, respecto a la documentación técnica señalada en el considerando precedente, se deja constancia que se procedió con actualizar dicha información técnica del “área materia de evaluación” conforme consta en el Plano Perimétrico – Ubicación n.° 1280-2021/SBN-DGPE-SDAPE y la Memoria Descriptiva n.° 0668-2021/SBN-DGPE-SDAPE;

11. Que, mediante Oficios nros.° 03997, 03999, 04001, 04002, 04008, 04032-2022/SBN-DGPE-SDAPE todos del 3 de junio del 2022; se solicitó información a las siguientes entidades: La Municipalidad Provincial de Barranca, , la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural (DIREFOR) del Gobierno Regional de Lima, La Dirección General de Capitanías y Guardacostas del Perú (DICAPI) – Marina de Guerra del Perú, El Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, respectivamente, a fin de determinar si “área materia de evaluación” era susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

12. Que, mediante Oficio n.° 1133/21 (S.I. n.° 16940-2022) presentado el 28 de junio de 2022, la Dirección General de Capitanías y Guardacostas de la Marina de Guerra del Perú informó que el “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;

13. Que, mediante el Certificado de Búsqueda Catastral (S.I. n.° 17959-2022) presentado el 7 de julio del 2022, elaborado en base al Informe Técnico n.° 013477-2022-SUNARP-Z.R.N° IX-SEDE LIMA/UREG/CAT del 24 de junio del 2022, según el cual informó que el predio consultado se visualiza gráficamente en ámbito donde a la fecha no se puede verificar la existencia o no, de predios inscritos;

14. Que, en este extremo se debe tener en cuenta que, de acuerdo a lo dispuesto en el tercer párrafo del artículo 16° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n° 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, lo señalado por la Oficina Registral de Barranca en el Certificado de Búsqueda

Catastral no resulta impedimento para continuar con la inmatriculación de el “área materia de evaluación”;

**15.** Que, mediante Oficio n.º 000712-2022-DSFL/MC (S.I n.º 20589-2022) presentado el 5 de agosto de 2022, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura informó que el “área materia de evaluación” no se encuentra superpuesto con ningún Monumento Arqueológico Prehispánico;

**16.** Que, mediante Oficio n.º D005629-2022-COFOPRI-OZLC (S.I. n.º 29911-2022) presentado el 8 de noviembre de 2022, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI informó que sobre el “área materia de evaluación” no existe superposición con predios inscritos por COFOPRI, asimismo, informó que COFOPRI no ha realizado acciones de saneamiento;

**17.** Que, mediante Oficio n.º 488-2022-GRL/GRDE/DIREFOR (S.I. n.º 22221-2022) presentado el 23 de agosto de 2022, la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural del Gobierno Regional de Lima, adjuntó el Memorando n.º 284-2022-GRL-GRDE/DRFPR-LDC e Informe n.º 051-2022/JRBA ambos del 3 de agosto del 2022 respectivamente, mediante el cual comunicó que el “área materia de evaluación”: i) recae en zona no catastrada, ii) se superpone parcialmente sobre la Comunidad Campesina de Barranca y iii) no se encuentra superpuesto al mosaico de solicitudes de expedientes de tierras eriazas - DIREFOR;

**18.** Que, respecto a la superposición advertida en el considerando precedente, resulta pertinente señalar que realizada la evaluación técnica respectiva, se advirtió que la misma se debe a una desactualización de datum de la información gráfica remitida por la DIREFOR, el cual, al convertirlo al datum oficial (WGS84) se descarta la existencia de superposición con la Comunidad Campesina de Barranca, conforme se desprende, entre otros, de lo consignado en el Plano Diagnóstico n.º 2625-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de diciembre del 2022;

**19.** Que, asimismo, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 27 de septiembre del 2022 se realizó la inspección de campo, conforme consta en la Ficha Técnica n.º 0244-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de octubre de 2022. Durante la referida inspección se observó que el “área materia de evaluación” es de naturaleza eriaza, de forma irregular, con topografía plana y a la fecha de la inspección se encontraba desocupado, asimismo, se advirtió la presencia de estuarios debido a la desembocadura al mar de dos quebradas y se verificó que parte del predio materia de inspección se ubicaría dentro de la zona de playa protegida y parte sobre ladera de un cerro que rompería la continuidad geográfica, conforme se detalla en el anexo del Informe Técnico Legal;

**20.** Que, respecto a la formación de estuarios o esteros señalado en el considerando precedente, se debe precisar que el mismo correspondería a un bien de dominio público hidráulico, de acuerdo a lo regulado en el artículo 7 de la Ley n.º 29338, Ley de Recursos Hídricos, sin embargo, ello no resulta impedimento para continuar con el presente procedimiento;

**21.** Que, de la revisión de la base gráfica JMAP que administra esta superintendencia, se advirtió la existencia de superposición parcial con el procedimiento evaluado en el expediente administrativo N.º 1187-2016/SBNSDAPE;

**22.** Que, en virtud a lo señalado en el considerando precedente de la presente resolución, esta Subdirección ha visto por conveniente realizar el redimensionamiento del “área materia de evaluación” al área de “el predio” todo ello con la finalidad de poder continuar con el presente procedimiento de primera inscripción de dominio, conforme se encuentra sustentado en el Plano Diagnóstico N° 2625-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de diciembre del 2022;

**23.** Que, adicionalmente, se deja constancia que mediante Oficio n.º 03997-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 7 de junio del 2022, se solicitó información a la Municipalidad Provincial de Barranca, el mismo que fue reiterado mediante Oficio n.º 05919-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 2 de agosto del 2022, sin embargo, hasta la fecha no se ha recibido respuesta de la mencionada entidad, habiendo expirado el plazo de siete (07) 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;

**24.** Que, en ese sentido, teniendo en cuenta la información señalada en los considerandos precedentes y con la finalidad de descartar la existencia de superposición con Comunidades Campesinas y Pueblos Indígenas u originarios, se realizó la evaluación técnica la cual consta en el Plano Diagnóstico N° 2625-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de diciembre de 2022, sustentado en la revisión de 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.° 11283-2022) a través del cual se verificó que “el predio” no recae sobre Comunidades Campesinas, Nativas y/o Pueblos Indígenas u Originarios;

**25.** 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.° 008-2021/SBN”, la Resolución 0005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal n.° 1453-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de diciembre de 2022;

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazo de **95 877,31 m<sup>2</sup>** ubicado al Suroeste de la Comunidad Campesina de Barranca y al norte del centro poblado Atarraya; en el 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.° 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. –**

**CARLOS GARCÍA WONG**  
**Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal**  
**Superintendencia Nacional de Bienes Estatales**