

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0277-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 30 de marzo del 2023

VISTO:

El Expediente n.º 235-2023/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno de 43 725,32 m² ubicado al Oeste del Centro Poblado de Barranca y a 3 km al Sur de la desembocadura del río Pativilca, del distrito y provincia 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 regulado en el Texto Único Ordenado de la Ley 29151^[1] (en adelante “la Ley”), su Reglamento 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 Estatales^[2] (en adelante “Texto Integrado del ROF de la SBN”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es la unidad orgánica encargada de 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” 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 los Gobiernos Regionales o la SBN de acuerdo a sus respectivas competencias. 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 de fecha 23 de diciembre de 2021 (en adelante “la Directiva”);
- 4.- Que, el numeral 118.1 del 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;
- 5.- 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 95 505,24 m² ubicado al Oeste del Centro Poblado de Barranca y a 3 km al Sur de la desembocadura del río Pativilca, distrito y provincia de Barranca y departamento de Lima (en adelante “área materia de

evaluación”), que se encontraría sin inscripción registral, conforme consta en el Plano Perimétrico – Ubicación n.º 1497-2020/SBN-DGPE-SDAPE y la Memoria Descriptiva n.º 0821-2020/SBN-DGPE-SDAPE;

6.- Que, mediante Oficios nros. 03992, 03993, 04019, 04021 y 04023-2022/SBN-DGPE-SDAPE todos del 3 de junio de 2022 y 1445-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de febrero de 2023 se solicitó información a las siguientes entidades: a la Dirección Regional de Formalización de Propiedad Rural – DIREFOR del Gobierno Regional de Lima, la Municipalidad Provincial de Barranca, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, la Dirección General de Capitanías y Guardacostas del Perú de la Marina de Guerra del Perú, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) y a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, respectivamente, a fin de determinar si el “área materia de evaluación” era susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

7.- 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-localidadesde-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 Diagnóstico n.º 0496-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de marzo del 2023, a través del cual se concluyó que el “área materia de evaluación” no se superpone con comunidades campesinas ni pueblos indígenas u originarios;

8.- Que, mediante Oficio n.º 000487-2022-DSFL/MC (S.I. n.º 14974-2022) presentado el 7 de junio de 2022, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, informó que sobre el “área materia de evaluación” no se ha registrado ningún monumento arqueológico prehispánico (MAP);

9.- Que, mediante Oficio n.º D002716-2022-COFOPRI-OZLC (S.I. n.º 15859-2022) presentado el 16 de junio de 2022, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal indico que realizada el cruce de información de sus bases se determinó que no se encuentra superpuestos con predios inscritos por COFOPRI; asimismo, no se ha realizado acciones de saneamiento sobre el “área materia de evaluación”;

10.- Que, mediante Oficio n.º 1166/21 (S.I. n.º 018304-2022) presentado el 12 de julio 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;

11.- Que, mediante Oficio n.º 433-2022-GRL/GRDE/DIREFOR (S.I. n.º 20871-2022) presentado el 9 de agosto de 2022 la Dirección Regional de Formalización del Gobierno Regional de Lima remitió el Memorando n.º 244-2022-GRL-GRDE/DRFPR-LDC e Informe n.º 080-2022-GRL/GRDE/DIREFOR-SDCC/JCCB del 5 y 1 de julio de 2022 respectivamente, concluyendo que, el “área materia de evaluación” se encuentra en zona no catastrada, asimismo no se superpone sobre polígonos de expedientes de solicitudes de tierras eriazas, ni con Comunidades Campesinas;

12.- Que, mediante el Certificado de Búsqueda Catastral presentado (S.I. n.º 07674-2023) del 29 de marzo de 2023, elaborado en base al Informe Técnico n.º 006962-2023-Z.R.Nº IX-SEDE-LIMA/UREG/CAT del 20 de marzo de 2022, la Oficina Registral de Barranca informó que el “área materia de evaluación” se encuentra en área en la cual no figura registro de predio inscrito;

13.- Que, se realizó el requerimiento de información a la Municipalidad Provincial de Barranca mediante oficio n.º 03993-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado 8 de junio de 2022 y oficio reiterativo n.º 05975-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 3 de agosto de 2022 el cual 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 30230;

14.- Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 18 de agosto de 2022, se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.º 00037-2023/SBN-DGPE-SDAPE. Durante la referida inspección se observó que el “área materia de evaluación” es de naturaleza eriaza y ribereño al mar, de forma irregular, de topografía de media a suave con declive hacia el mar por encontrarse colindante al Océano Pacífico, en la que predominan los suelos de textura de grano fino a medio y cantos rodados, colindando además por el Este con acantilados y ubicado en zona de playa protegida, asimismo se encontró superposición de 110,96 m² con una construcción y el resto libre de ocupaciones;

15.- Que, respecto a la ocupación constatada 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 de terceros o de procedimientos en trámite sobre formalización de la misma;

16.- Que, en relación a lo señalado en el décimo cuarto considerando, cabe indicar que a efectos del presente procedimiento se continuó con la evaluación sólo del área libre de ocupaciones conforme se indica en dicho considerando; sin embargo, durante la inspección de campo también se identificaron ocupaciones que fueron notificadas pero serán evaluadas en el expediente n.º 1305-2016/SBNSDAPE, por lo que 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 496-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de marzo de 2023;

17.- 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”;

18.- 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 0313-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de marzo de 2023;

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno de 43 725,32 m² ubicado al oeste del Centro Poblado de Barranca y a 3 km al sur de la desembocadura del río Pativilca, distrito y provincia de Barranca y 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 aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese. –

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

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

[2] Aprobado mediante Resolución n.º 00066-2022/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 28 de septiembre de 2022.