



## **RESOLUCIÓN N° 0664-2023/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 6 de julio del 2023

### **VISTO:**

El Expediente n.° 182-2020/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del predio de **7 707,32 m<sup>2</sup>** ubicado sobre un terreno eriazos ribereño al mar, sobre la margen izquierda de la Carretera Panamericana Norte Km. 181, a 2,4 Km al suroeste del Asentamiento Humano El Porvenir-Supe, en el distrito de Supe, 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, 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 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, como parte de la etapa de identificación del predio se revisó la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, identificándose un área de 7 707,32 m<sup>2</sup> ubicada a la margen izquierda de la Carretera Panamericana Norte Km. 181, a 2,4 Km al suroeste del Asentamiento Humano El Porvenir-Supe, en el distrito de Supe, provincia de Barranca, departamento de Lima (en adelante “el predio”), conforme consta en el Plano Perimétrico – Ubicación n.º 0236-2020/SBN-DGPE-SDAPE y la Memoria Descriptiva n.º 0164-2020/SBN-DGPE-SDAPE;

6. Que, respecto a la documentación técnica señalada en el considerando precedente, se deja constancia que se procedió con actualizar dicha información técnica de “el predio” conforme consta en el Plano Perimétrico – Ubicación n.º 0538-2021/SBN-DGPE-SDAPE y la Memoria Descriptiva n.º 341-2021/SBN-DGPE-SDAPE;

7. Que, mediante Oficios nros.º 05268, 05269, 05270, 05271, 05272, 05274 y 05276-2022/SBN-DGPE-SDAPE todos del 11 de julio del 2022; se solicitó información a las siguientes entidades: La Municipalidad Distrital de Supe, la Municipalidad Provincial de Barranca, la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Agricultura y Riego, la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural - DIREFOR del Gobierno Regional de Lima, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, El Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI y la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, respectivamente, a fin de determinar si “el predio” es susceptible de ser incorporado a favor del Estado;

8. Que, mediante Oficio n.º 000661-2022-DSFL/MC (S.I n.º 18811-2022) presentado el 15 de julio de 2022, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura informó que no se ha registrado ningún Monumento Arqueológico Prehispánico en “el predio”;

9. Que, mediante Oficio n.º D003650-2022-COFOPRI-OZLC (S.I. n.º 20149-2022) presentado el 2 de agosto de 2022, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI informó que sobre “el predio” no existe superposición con predios inscritos por COFOPRI, asimismo, informó que COFOPRI no ha realizado acciones de saneamiento;

10. Que, mediante Oficio n.º 063-2022-GM/MDS (S.I n.º 20270-2022) presentado el 3 de agosto de 2022, la Municipalidad Distrital de Supe, remitió el Informe n.º 243-2022-Y-JVC-GATYR/MDS mediante el cual, informó entre otros que, realizada la búsqueda en el padrón de contribuyentes respecto a “el predio” no se logró visualizar ningún registro;

11. Que, mediante el Oficio n.º 480-2022-GRL/GRDE/DIREFOR (S.I. n.º 22108-2022) presentado el 22 de agosto de 2022, la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural del Gobierno Regional de Lima, adjuntó el Memorando n.º 289-2022-GRL-GRDE/DRFPR-LDC, así como también el Informe n.º 053-2022/JRBA ambos del 4 de agosto del 2022, mediante el cual comunicó que “el predio”:  
i) se encuentra en una zona no catastrada, ii) no se superpone sobre polígonos de expedientes de solicitudes de tierras eriazas y iii) no se encuentra superpuesto con Comunidades Campesinas;

12. Que, mediante Oficio n.º 1662-2022-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR (S.I. n.º 28954-2022) presentado el 27 de octubre del 2022, la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural – MIDAGRI remitió el Informe n.º 0087-2022-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR-NRR del 29 de septiembre de 2022, según el cual señaló que se deberá realizar la consulta a nivel nacional a través del Sistema Catastral Rural (SICAR), por lo que, se elaboró el Informe Preliminar n.º 00504-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de marzo del 2023, en el cual se detalla que habiéndose realizado el cruce con la base gráfica del SICAR, se determinó que “el predio” no recae sobre comunidades campesinas, comunidades nativas y predios rurales;

**13.** Que, mediante el Certificado de Búsqueda Catastral (S.I. n.º 11147-2023) presentado el 5 de mayo del 2023, elaborado en base al Informe Técnico n.º 009543-2023-Z.R.NºIX-SEDE-LIMA/UREG/CAT del 19 de abril del 2023, según el cual informó que el predio se encuentra en área eriaza en la cual no figura registro de predio inscrito;

**14.** 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 0243-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de octubre de 2022 y aclarada mediante el Informe Preliminar n.º 01265-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de mayo del 2023. Durante la referida inspección se observó que “el predio” es de naturaleza eriaza, de suelo rocoso, de forma irregular, el predio se encuentra conformado por zonas arenosas y acantilados, asimismo, se verificó que el mismo se encontró totalmente desocupado.

**15.** Que, adicionalmente, se deja constancia que mediante Oficio n.º05269-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 18 de julio del 2022, se solicitó información a la Municipalidad Provincial de Barranca, el mismo que fue reiterado mediante Oficio n.º 09914-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 2 de diciembre 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;

**16.** Que, de la revisión de la base gráfica JMAP con la que cuenta esta Superintendencia se advirtió la existencia de un procedimiento notarial de prescripción adquisitiva de dominio que recaía parcialmente sobre “el predio”, por lo que se le solicitó información al respecto a la Procuraduría Pública de la SBN sobre el referido proceso mediante el Memorándum n.º 00202-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de enero del 2023, a lo cual, dicha área respondió mediante Memorándum n.º00120-2023/SBN-PP del 18 de enero del 2023 señalando que el referido procedimiento concluyó con la oposición de esta Superintendencia y que sobre el área de “el predio” no se cuenta con proceso judicial en trámite o concluido;

**17.** Que, no obstante lo precisado en el considerando precedente, el área de Procuraduría Pública de ésta Superintendencia mediante Memorándum N° 00672-2023/SBN-PP del 26 de marzo del 2023 informó a esta Subdirección la existencia de un proceso judicial correspondiente al expediente n.º 00083-2023-0 del Segundo Juzgado Civil de Barranca el cual se encuentra en etapa de calificación;

**18.** Que, se deja constancia que realizada la consulta de expedientes judiciales a través de la página web del poder judicial mediante el link <https://cej.pj.gob.pe/cej/forms/busquedaform.html>, se tomó conocimiento del estado situacional del proceso judicial antes referido, el cual versa sobre interdicto de conservar y se encuentra en la etapa de admisión de demanda; dado que la materia del referido proceso tiene como finalidad el cese de la perturbación a la posesión de conformidad con el artículo 607º del código procesal civil y no el reconocimiento de algún derecho de propiedad, éste no resulta óbice para continuar con el presente procedimiento como se detalla en el anexo del Informe Técnico Legal n.º 0793-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de julio del 2023;

**19.** Que, con la finalidad de continuar con el presente procedimiento, se elaboró la documentación técnica que sustenta la presente resolución, la cual consta del Plano Perimétrico-Ubicación n.º 1510-2023/SBN-DGPE-SDAPE y Memoria Descriptiva n.º 548-2023/SBN-DGPE-SDAPE, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.1.6.2 de “la Directiva”;

**20.** 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 Informe Preliminar N° 00504-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de marzo de 2023, 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.º 11283-2022) a través del cual se verificó que “el predio” no recae sobre Comunidades Campesinas, Nativas y/o Pueblos Indígenas u Originarios;

**21.** Que, si bien “el predio” se encuentra ocupado por terceros, esto no resulta óbice para la continuación del presente procedimiento de primera inscripción de dominio, 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;

**22.** 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 008-2021/SBN”, la Resolución 0005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal n.º 0793-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de julio de 2023;

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del predio de **7 707,32 m<sup>2</sup>** ubicado sobre un terreno eriazo ribereño al mar, sobre la margen izquierda de la Carretera Panamericana Norte Km. 181, a 2,4 Km al suroeste del Asentamiento Humano El Porvenir-Supe, en el distrito de Supe, 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. –**

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