



## **RESOLUCIÓN N° 0503-2024/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 28 de mayo del 2024

### **VISTO:**

El Expediente N° 190-2020/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del predio eriazo de **42 499,50 m<sup>2</sup>** ubicado a la altura del kilómetro 202 de la carretera Panamericana Norte y a 2.5 km aprox del Centro Poblado Galpón, colindante al litoral peruano, en el distrito de Pativilca, 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 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

<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.

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”);

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 área de 42 499,50 m<sup>2</sup> a la altura del kilómetro 202 de la carretera Panamericana Norte y a 2.5 km aprox del Centro Poblado Galpón, colindante al litoral peruano, en el distrito de Pativilca, provincia de Barranca y departamento de Lima (en adelante “el predio”), conforme consta en el Plano Perimétrico – Ubicación N° 301-2020/SBN-DGPE-SDAPE y la Memoria Descriptiva N° 0202-2020/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 “el predio” al área de “el predio” conforme consta en el Plano Perimétrico – Ubicación N° 1122-2022/SBN-DGPE-SDAPE y la Memoria Descriptiva N° 371-2022/SBN-DGPE-SDAPE;

11. Que, mediante los Oficios Nros° 05857, 05859 y 05862-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de julio del 2022 y Oficio N° 07240-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de septiembre del 2023, se solicitó información a las siguientes entidades: la Municipalidad Provincial de Barranca, la Dirección de Capitanía y Guardacostas de la Marina de Guerra del Perú y la Municipalidad Distrital de Pativilca, respectivamente, a fin de determinar si “el predio” es susceptible de ser incorporado a favor del Estado;

12. Que, mediante Oficio N° 1590/21 (S.I. N° 24889-2022) presentado el 21 de septiembre del 2022, la Dirección General de Capitanías y Guardacostas de la Marina de Guerra del Perú informó que el “área materia de evaluación” 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, aprobada mediante Resolución Directoral N° 0776-2021 MGP/DGCG del 17 de noviembre del 2021;

13. Que, mediante Oficio N° 003-2023-AL/MDP (S.I N° 09222-2023) presentado el 17 de abril del 2023, la Municipalidad Distrital de Pativilca adjuntó, entre otros, el Informe Técnico N° 138-2023-

CRBB/OOPATC-MDP del 27 de marzo del 2023, a través del cual, informó la existencia de dos posesiones de uso agrícola que interceptan “el predio”, uno de ellos destinado a la cosecha de maíz y el otro al sembrío de verduras; asimismo, se indicó que el terreno en posesión con cosecha de maíz que era materia de posesión por parte de un particular;

**14.** Que, en relación a las posesiones señaladas en el considerando precedente, mediante Oficio N° 07741-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de octubre del 2023, se requirió al ocupante remitir la documentación técnica y legal que le otorguen derecho a ocupar el área; sin embargo, al no lograr realizar la notificación en la dirección consignada en el RENIEC, ni contar con información acerca de alguna dirección electrónica, se procedió con la publicación del oficio mediante el edicto respectivo con fecha de publicación el 29 de diciembre del 2023 en el Diario Oficial El Peruano, conforme lo establece el inciso 1 del artículo 20 del T.U.O de la Ley 27444 – Ley General de Procedimientos Administrativos, ello a efectos de no vulnerar posibles derechos de administrados con el presente procedimiento;

**15.** Que, mediante el Oficio N° 032-2023-GDTU-MPB (12403-2023) presentado el 18 de mayo del 2023, la Municipalidad Provincial de Barranca informó que, el secretario técnico de la Oficina de Formalización de la Propiedad Informal – OFOPRI de la Municipalidad Provincial de Barranca, indicó que contrastada y revisada la información técnica disponible en su oficina, no se visualiza propiedades informales que estén pendientes de saneamiento físico legal de “el predio”, así como también la oficina de catastro tampoco cuenta con información referida al requerimiento de información;

**16.** Que, mediante (S.I. N° 28420-2023) presentado el 17 de octubre del 2023, remitió el Certificado de Búsqueda Catastral del 12 de octubre del 2023 (Publicidad N° 2023-5716957), elaborado en base al Informe Técnico N° 025202-2023-Z.R.N°IX-SEDE-LIMA/UREG/CAT del 11 de octubre del 2023, según el cual informó que el predio en consulta se encuentra en zona en donde no se han identificado antecedentes registrales;

**17.** Que, a efectos de actualizar la información de las entidades, se procedió con requerir información mediante los Oficios Nros° 02577, 02578, 02579 y 02580-2024/SBN-DGPE-SDAPE, todos del 16 de abril del 2024, se solicitó información a las siguientes entidades: El Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, La Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural del Gobierno Regional de Lima y la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego – MIDAGRI, respectivamente, a fin de determinar si “el predio” es susceptible de ser incorporado a favor del Estado;

**18.** Que, mediante el Oficio N°0421-2024-GRL/GRDE/DIREFOR/PJCS (S.I. N° 11329-2024) presentado el 26 de mayo de 2024, La Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural del Gobierno Regional de Lima, adjuntó el Informe N° 209-2024-GRL-GRDE/DRFPR-CEMS del 24 de abril del 2024, mediante el cual comunicó que “el predio”: i) se encuentra en zona no catastrada, ii) no se superpone con polígonos de solicitudes de expedientes de terrenos eriazos y iii) no se encuentra superpuesto con Comunidades Campesinas;

**19.** Que, mediante Oficio N° 0641-2024-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR (S.I. N° 11791-2024) presentado el 2 de mayo del 2024, la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural – MIDAGRI remitió el Informe N° 0053-2024-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR-KACH del 23 de abril de 2024, 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° 00103-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de mayo del 2024, en el cual se detalla que habiendo consultado la base gráfica del SICAR, se determinó que “el predio” no recae sobre unidades catastrales, comunidades campesinas ni pueblos indígenas originarios;

**20.** Que, mediante Oficio N° 000369-2024-DSFL-DGPA-VMPCIC/MC (S.I N° 12256-2024) presentado el 6 de mayo del 2024, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura informó que respecto a “el predio” no se determinó superposición con ningún bien inmueble prehispánico registrado;

21. Que, en atención al requerimiento de información efectuada a el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, mediante Oficio N° 02577-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 17 de abril del 2024 y reiterado mediante Oficio N° 03127-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 3 de mayo del 2024 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 56° de la Ley N° 30230; no obstante, dicha entidad a través del Oficio N° D005113-2022-COFOPRI-OZLC (S.I N° 26916-2022) informó a esta Superintendencia en su oportunidad que "el predio" se ubica en ámbito geográfico donde COFOPRI no ha realizado procesos de formalización a la fecha;

22. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 16 de mayo del 2023, se realizó la inspección de campo correspondiente conforme consta en la Ficha Técnica N° 00121-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de junio del 2023. Durante la referida inspección se observó que "el predio" es de forma irregular con un total de 17 lados, de naturaleza eriaza, suelo arenoso y pedregoso. Asimismo, al momento de la inspección, se observó cuatro surcos que pasan sobre "el predio"; no obstante, se encontraba desocupado; cabe precisar que "el predio" recae parcialmente en zona de playa y zona de dominio restringido, conforme se encuentra detallado en el Informe Preliminar N° 00104-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE del 27 de mayo del 2024;

23. 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° 0822-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE y Memoria Descriptiva N° 0322-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE ambos del 27 de mayo del 2024, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.1.6.2 de "la Directiva";

24. Que, mediante Oficio N° 000587-2023-DGPI/MC (S.I. N° 22262-2023) presentado el 18 de agosto del 2023, la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura 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° 00103-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE del 27 de mayo del 2024, a través del cual se concluyó que "el predio" no se superpone con 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 0035-2024/SBN-GG del 10 de abril de 2024 y el Informe Técnico Legal N° 0584-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de mayo del 2024;

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del predio de naturaleza eriaza de **42 499,50 m<sup>2</sup>** ubicado a la altura del kilómetro 202 de la carretera Panamericana Norte y a 2.5 km aprox del Centro Poblado Galpón, colindante al litoral peruano, en el distrito de Pativilca, 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° IX – Oficina Registral de Barranca – Sede Lima, 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)).

**Regístrese, comuníquese y publíquese. –**

Por:  
**PAULO CESAR FERNANDEZ RUIZ**  
Subdirector(e)  
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal