



RESOLUCIÓN N° 0589-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 12 de julio del 2024

VISTO:

El Expediente N.° 192-2020/SBNSDAPE, que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** respecto de un terreno eriazo de 7 268,05 m², ubicado a la altura del km. 196 de la Panamericana Norte y a 700 m aproximadamente del Coliseo Municipal Barranca, entrando posteriormente por la calle Santa Catalina, 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 dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley N.° 29151 “Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales”¹ aprobado por Decreto Supremo N.° 019-2019-VIVIENDA (en adelante “la Ley”), su Reglamento² 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 Estatales³ (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 numeral 1 del artículo 118° de “el Reglamento”, el cual 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 corresponde 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.° 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 “la Directiva”).

¹ Texto Único Ordenado de la Ley N.° 29151, aprobado por Decreto Supremo N.° 019-2019-VIVIENDA

² Aprobado con Decreto Supremo N.° 008-2021-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 11 de abril de 2021.

³ Aprobado mediante Resolución N.° 00066-2022/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 28 de septiembre 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 N.° 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 N.° 050-2006-EF que aprueba el Reglamento de la Ley N.° 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, en ese contexto, como parte de la identificación del predio se revisó la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, identificándose al área de “el predio” que se encontraría sin inscripción registral, conforme consta en el Plano Perimétrico – Ubicación N.° 00370-2020/SBN-DGPE-SDAPE y la Memoria Descriptiva N.° 0237-2020/SBN-DGPE-SDAPE;

8. Que, mediante los Oficios Nros. 02737, 02738, 02739, 02740, 02741, 02742 y 02743-2024/SBN-DGPE-SDAPE todos del 23 de abril de 2024, se solicitó información a las siguientes entidades: Dirección General de Capitanías y Guardacostas del Perú de la Marina de Guerra del Perú, Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, Dirección General de Saneamiento de la propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, Dirección Regional de Formalización de Propiedad Rural – DIREFOR del Gobierno Regional de Lima, Municipalidad Provincial de Barranca, respectivamente, a fin de determinar si “el predio” es susceptible de ser incorporado a favor del Estado;

9. Que, mediante Oficio N.° 000377-2024-DSFL-DGPA-VMPCIC/MC (S.I. N.° 12322-2024) presentado el 07 de mayo de 2024, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura informó que sobre “el predio” no se ha determinado superposición con ningún Bien Inmueble Prehispánico;

10. Que, mediante Oficio N.° 0668-2024-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR (S.I. N.° 12542-2024) presentado el 08 de mayo de 2024, la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego – MIDAGRI remitió el Informe N.° 0060-2024-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR/KACH de 30 de abril de 2024, a través del cual concluyó entre otros, que se deberá solicitar información al Gobierno Regional de Lima en el marco de las competencias de saneamiento y formalización asumidas;

11. Que, mediante Oficio N.° 462-2024-GRL/GRDE/DIREFOR/PJCS (S.I. N.° 12977-2024) presentado el 14 de mayo de 2024, la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural del Gobierno Regional de Lima remitió el Informe N.° 239-2024-GRL-GRDE/DRFPR-CEMS de 08 de mayo de 2024 a través del cual señaló que “el predio” no se superpone con polígonos de solicitudes de expedientes de terrenos eriazos, así también la citada entidad precisó que “el predio” no se superpone con Comunidades Campesinas;

12. Que, adicionalmente, a efectos de descartar la existencia de superposición con Comunidades Campesinas y Pueblos Indígenas u originarios, se revisó la base gráfica sobre localidades pertenecientes a pueblos indígenas u originarios, centro poblados censales ubicados en localidades de pueblos indígenas u 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.° 22262-2023), a través del cual se verificó que “el predio” no recae sobre Comunidades Campesinas, Nativas y/o Pueblos Indígenas u Originarios, conforme se detalla en el Informe Preliminar N.° 00160-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE del 09 de julio de 2024;

13. Que, a fin de determinar la existencia de antecedentes registrales que afecten a “el predio”, se solicitó la búsqueda catastral ante la Oficina Registral de Barranca; en ese sentido, la citada entidad remitió el Oficio N.º 00130-2024-SUNARP/ZRIX/UREG/SBRG (S.I. N.º 15831-2024) presentada el 10 de junio de 2024, a través del cual remitió el Informe Técnico N.º 011904-2024-Z.R.Nº IX-SEDE-LIMA/UREG/CAT de 06 de mayo de 2024, mediante el cual informó que “el predio” se visualiza en zona donde no se cuenta con información gráfica de planos con antecedentes registrales;

14. Que, mediante Oficio N.º 02741-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 23 de abril de 2024, se requirió información al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, a fin que informe si en el marco de sus competencias existen algún proceso de saneamiento físico legal sobre “el predio”, pedido que fue reiterado mediante Oficio N.º 04904-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 18 de junio de 2024, para lo cual se le otorgó el plazo de siete (07) días hábiles, de conformidad a lo establecido por el artículo 56º de la Ley N.º 30230; sin embargo, dicho plazo ha expirado sin que esta Superintendencia haya recibido la información solicitada hasta la fecha;

15. Que, empero, de lo señalado en el considerando precedente, corresponde indicar que obra en esta Superintendencia el Oficio N.º D000224-2021-COFOPRI-GG del 26 de febrero de 2021 (S.I. N.º 05064-2021) presentada el 01 de marzo de 2021, a través del cual, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI remitió el Informe N.º D000083-2021-COFOPRI-OZLC de 25 de febrero de 2021 en el cual informó que “el predio” no se superpone con predios inscritos por COFOPRI, asimismo, precisó que la citada entidad no viene realizando procesos de formalización sobre “el predio”;

16. Que, así también, mediante Oficio N.º 2743-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 23 de abril de 2024, se requirió información a la Municipalidad Provincial de Barranca, a fin que informe si existe propiedad y /o posesión de terceros o áreas en saneamiento físico legal sobre “el predio”, pedido que fue reiterado mediante Oficio N.º 04905-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 21 de junio de 2024, para lo cual se le otorgó el plazo de siete (07) días hábiles, de conformidad a lo establecido por el artículo 56º de la Ley N.º 30230; sin embargo, dicho plazo ha expirado sin que esta Superintendencia haya recibido la información solicitada hasta la fecha;

17. Que, por otro lado, mediante Oficio N.º 3304/21 (S.I. N.º 18558-2024) presentado el 02 de julio de 2024, la Dirección General Accidental de Capitanías y Guardacostas de la Autoridad Marítima Nacional informó que “el predio” no cuenta con estudio de determinación de Línea de más Alta Marea (LAM) y límite de la franja ribereña hasta cincuenta (50) metros de ancho paralela a la LAM, mecanismo que permitirá determinar con precisión la jurisdicción de la Autoridad Marítima Nacional;

18. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 19 de junio de 2024, se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica N.º 00117-2024/SBN-DGPE-SDAPE de 26 de junio de 2024. Durante la referida inspección se verificó que “el predio” es de naturaleza eriaza, forma irregular, topografía plana y ribereño al mar. Asimismo, se constató que, el mismo se encuentra desocupado totalmente;

19. Que, en ese sentido, teniendo en cuenta que el procedimiento de Primera Inscripción de Dominio de predios estatales fue tramitado acorde a lo dispuesto por “la Directiva”, conforme a lo señalado en los considerandos precedentes, y que a la fecha esta Superintendencia no ha recibido ninguna información de las entidades que realizan acciones de saneamiento físico – legal o información sobre existencia de propiedad y/o posesión de Comunidades Campesinas o alguna información de propiedad privada que implique la conclusión o el redimensionamiento de “el predio” evaluado en el presente procedimiento; se colige 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 presente procedimiento, a fin de incorporar “el predio” a favor del Estado y asegurar la defensa del mismo, facilitando su eficaz y eficiente aprovechamiento;

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, “Texto Integrado del ROF de la SBN”, “la Directiva”, la Resolución N.º 0035-2024/SBN-GG del 10 de abril de 2024 y el Informe Técnico Legal N.º 0678-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de julio de 2024;

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado de un terreno eriazo de 7 268,05 m², ubicado a la altura del km. 196 de la Panamericana Norte y a 700 m aproximadamente del Coliseo Municipal Barranca, entrando posteriormente por la calle Santa Catalina, 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 a la Zona Registral N.º IX – Oficina Registral de Barranca de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, para la inscripción correspondiente en el Registro de Predios de Barranca.

TERCERO: Disponer la publicación del extracto 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).

Regístrese, comuníquese y publíquese. -

**Firmado por
Paulo César Fernández Ruiz
Subdirector (e)
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal**