



RESOLUCIÓN N° 0647-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 8 de agosto del 2024

VISTO:

El Expediente N° 230-2020/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** de un terreno eriazado de **34 641,27 m²** ubicado aprox. A 18 km al noreste de la zona urbana de Barranca, 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° 29151¹ (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 Estatales² (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”);

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***

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

² Aprobado por el Decreto Supremo N.° 011-2022-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 16 de setiembre de 2022.

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, en ese sentido y como parte de la etapa de identificación del predio se revisó la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, identificándose un predio de **34 641,27 m²** ubicado aprox. A 18 km al noreste de la zona urbana de Barranca, en el distrito y provincia de Barranca, departamento de Lima (en adelante “el predio”), conforme consta en el Plano Perimétrico – Ubicación N° 352-2020/SBN-DGPE-SDAPE y la Memoria Descriptiva N° 222-2020/SBN-DGPE-SDAPE;

6. Que, respecto a la documentación técnica señalada en el quinto considerando de la presente resolución, se deja constancia que se procedió con actualizar dicha información técnica de “el predio” conforme consta en el Plano Perimétrico – Ubicación N° 0671-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE y la Memoria Descriptiva N° 0244-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE;

7. Que, mediante Oficios Nros° 03711, 03712, 03713, 03714, 03715 y 03716-2024/SBN-DGPE-SDAPE todos del 21 de mayo del 2024, se solicitó información a las siguientes entidades: La Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, 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 (DIREFOR) del Gobierno Regional de Lima, la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego – MIDAGRI y La Municipalidad Provincial de Barranca, respectivamente, a fin de determinar si “el predio” es susceptible de ser incorporado a favor del Estado;

8. Que, mediante Oficio N°0883-2024-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR (S.I. N° 16551-2024) presentado el 14 de junio del 2024, la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural – MIDAGRI remitió el Informe N° 0124-2024-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR-KACH del 23 de mayo del 2024, según el cual señaló que se debe realizar la respectiva consulta a través del siguiente enlace [URL:https://winlmpap09.midagri.gob.pe/winlmpap13/rest/services/ogc/Catastro_Rural/MapServer](https://winlmpap09.midagri.gob.pe/winlmpap13/rest/services/ogc/Catastro_Rural/MapServer), donde se encuentra los servicios interoperables WMS del catastro rural, conforme consta en el Informe Preliminar N° 00193-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE del 2 de agosto del 2024, en el cual se detalla que habiendo consultado la base gráfica del SICAR, se determinó que “el predio no se superpone con unidades catastrales;

9. Que, mediante el Oficio N°766-2024-GRL/GRDE/DIREFOR/PJCS (S.I. N° 17978-2024) presentado el 27 de junio del 2024, La Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural del Gobierno Regional de Lima, adjuntó el Informe N° 357-2024-GRL-GRDE/DRFPR-CEMS del 25 de junio del 2024, mediante el cual comunicó que “el predio”: **i)** se encuentra en zona no catastrada, **ii)** no se superpone sobre polígonos de expedientes de solicitudes de terrenos eriazos y **iii)** no se encuentra superpuesto con Comunidades Campesinas;

10. Que, mediante documento S/N (S.I. N° 17410-2024) presentado el 24 de junio del 2024 el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI informó que “el predio” se ubica en ámbito geográfico donde el COFOPRI no ha realizado procesos de formalización a la fecha. Asimismo, se deja constancia a efectos de verificar la autenticidad del documento, se realizó la consulta a través de <https://interoperabilidad.cofopri.gob.pe/validadorDocumental/inicio/detalle.jsf> que obra en el expediente, donde se determinó que el documento antes referido tiene la numeración del Oficio N° D003698-2024-COFOPRI-OZLC debidamente suscrito por la Jefa de la Oficina Zonal de Lima y Callao;

11. Que, mediante Oficio N° 00122-2024-SUNARP/ZRIX/UREG/SBGR del 4 de junio del 2024 (S.I. N° 15654-2024) presentado el 6 de junio del 2024, la Oficina Registral de Barranca remitió el Informe Técnico N° 014344-2024-Z.R.N°IX-SEDE-LIMA/UREG/CAT del 29 de mayo del 2024, según el cual informó que el predio en consulta se encuentra en zona donde no se ha identificado antecedentes registrales;

12. Que, asimismo, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 11 de julio del 2024 se realizó la inspección de campo, conforme consta en la Ficha Técnica N° 00164-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de julio del 2024. Durante la referida inspección se observó que “el predio” es de naturaleza eriazos, de forma irregular, con suelo de composición arenoso – limoso y cantos rodados, con topografía ligeramente

inclinada a inclinada. Asimismo, se observó que “el predio” se encontraba totalmente desocupado, no obstante, se advirtió que según el Geoportal de la ANA, el mismo recae parcialmente sobre el ámbito de la faja marginal del río Pativilca por lo que se advirtió la existencia de una infraestructura hidráulica – bocatoma – para dichos fines y maquinaria pesada que sería utilizadas en época de lluvia;

13. Que, respecto a la superposición de “el predio” sobre faja marginal como en el presente caso, se debe tener en cuenta la importancia de las mismas, las cuales según el artículo 74° de la Ley N° 29338 – Ley de Recursos Hídricos, se encuentran en los terrenos aledaños a los cauces naturales o artificiales, y son necesarias para la protección, el uso primario del agua, el libre tránsito, la pesca, caminos de vigilancia u otros servicios; asimismo sirven para prevenir la pérdida de vidas humanas y daños materiales, en zonas donde se registran desbordes e inundaciones producto del cambio climático. En ese sentido, que “el predio” se encuentre ubicado dentro del ámbito de una faja marginal, sólo constituye una restricción al ejercicio de las atribuciones inherentes al derecho de propiedad lo que no impide continuar con el presente procedimiento;

14. Que, mediante el Oficio N° 03713-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 21 de mayo del 2024 se solicitó información a La Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, el mismo que fue reiterado mediante el Oficio N° 04554-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 10 de junio del 2024; sin embargo, hasta la fecha no se han recibido respuesta alguna de las mencionadas entidades, 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 56° de la Ley N° 30230;

15. Que, aunado a ello, se deja constancia que mediante el Oficio N° 03716-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 23 de mayo del 2024, se solicitó información a la Municipalidad Provincial de Barranca, el mismo que fue reiterado mediante el Oficios N° 04556-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 14 de junio del 2024; sin embargo, hasta la fecha no se han recibido respuesta alguna de las mencionadas entidades, 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 56° de la Ley N° 30230;

16. 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° 1355-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE y Memoria Descriptiva N° 0543-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE ambos del 2 de agosto del 2024, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.1.6.2 de “la Directiva”;

17. 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° 00193-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE del 2 de agosto del 2024, a través del cual se concluyó que “el predio” no se superpone con comunidades campesinas, nativas y/o pueblos indígenas u originarios;

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 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° 0743-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de agosto del 2024;

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazado de **34 641,27 m²** ubicado aprox. A 18 km al noreste de la zona urbana de Barranca, 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), el mismo día de su publicación.

Regístrese comuníquese y publíquese. –

Firmado por
CARLOS ALFONSO GARCIA WONG
Subdirector
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal