



## **RESOLUCIÓN N° 0697-2024/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 26 de agosto del 2024

### **VISTO:**

El Expediente N.° 212-2020/SBNSDAPE, que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** respecto de un terreno eriazado de 90 726,19 m<sup>2</sup>, ubicado a 1.7 km al Sur de la Urb. Tarapacá (Margen Izquierda de la Panamericana Norte) en el distrito de Supe, 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 dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley N.° 29151 “Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales”<sup>1</sup> aprobado por Decreto Supremo N.° 019-2019-VIVIENDA (en adelante “la Ley”), su Reglamento<sup>2</sup> 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<sup>3</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 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 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”);

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

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

<sup>3</sup> 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, el artículo 2° del Decreto Supremo N.° 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;

8. 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.° 00302-2020/SBN-DGPE-SDAPE y la Memoria Descriptiva N.° 0203-2020/SBN-DGPE-SDAPE;

9. Que, mediante los Oficios Nros. 03288, 03289, 03290, 03291, 03292, 03294 y 03295-2024/SBN-DGPE-SDAPE todos del 07 de mayo de 2024 y Oficio N.° 05385-2024/SBN-DGPE-SDAPE de 01 de julio de 2024, se solicitó información a las siguientes entidades: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, Municipalidad Provincial de Barranca, Dirección General de Saneamiento de la propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego, Municipalidad Distrital de Supe Pueblo, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, Dirección Regional de Formalización de Propiedad Rural – DIREFOR del Gobierno Regional de Lima y Dirección General de Capitanías y Guardacostas de la Marina de Guerra del Perú, respectivamente, a fin de determinar si “el predio” es susceptible de ser incorporado a favor del Estado;

10. Que, mediante documento s/n (S.I. N.° 14315-2024) presentado el 27 de mayo de 2024, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI informó que “el predio” se ubica en ámbito geográfico donde la citada entidad no ha realizado procesos de formalización;

11. 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.° 00106-2024-SUNARP/ZRIX/UREG/SBRG (S.I. N.° 15545-2024) presentada el 05 de junio de 2024, a través del cual remitió el Informe Técnico N.° 013406-2024-Z.R.N°IX-SEDE-LIMA/UREG/CAT de 21 de mayo de 2024 mediante el cual informó que “el predio” se encuentra en área en la cual no figura registro de predio inscrito según la base gráfica registral;

12. Que, mediante Oficio N.° 0805-2024-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR (S.I. N.° 14490-2024) presentado el 27 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.° 0100-2024-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR/KACH de 14 de mayo de 2024, a través del cual concluyó que se deberá realizar la consulta en la siguiente URL: [https://winImprap09.midagri.gob.pe/winImprap13/rest/services/ogc/Catastro\\_Rur al/MapServer](https://winImprap09.midagri.gob.pe/winImprap13/rest/services/ogc/Catastro_Rur%20al/MapServer), donde se encuentra los servicios interoperables WMS del catastro rural; asimismo, la citada entidad también concluyó que, se deberá solicitar información al Gobierno Regional de Lima en el marco de las competencias de saneamiento y formalización asumidas;

**13.** Que, en ese sentido, conforme a lo señalado en el considerando precedente, se revisó la base gráfica SICAR de MIDAGRI verificándose que no existe superposición alguna con la referida base gráfica conforme se sustenta en el Informe Preliminar N.º 00165-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE de 11 de julio de 2024;

**14.** Que, mediante Oficio N.º 705-2024-GRL/GRDE/DIREFOR/PJCS (S.I. N.º 16475-2024) presentado el 14 de junio de 2024, la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural del Gobierno Regional de Lima remitió el Informe N.º 284-2024-GRL-GRDE/DRFPR-CEMS de 03 de junio de 2024 a través del cual señaló que mediante el Informe N.º 091-2024-GRL/GRDE/DIREFOR-SDCC/JCCB se concluyó que “el predio” no se superpone con polígonos de solicitudes de expedientes de terrenos eriazos, así como también que el mismo no se superpone con Comunidades Campesinas;

**15.** Que, asimismo, 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 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 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.º 00165-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE de 11 de julio de 2024;

**16.** Que, mediante Oficio N.º 03292-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 08 de mayo de 2024, se requirió información a la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura a fin que remita información en el marco de sus competencias, pedido que fue reiterado mediante Oficio N.º 04897-2024/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;

**17.** Que, mediante Oficio N.º 03289-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 16 de mayo 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 04898-2024/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;

**18.** Que, empero, de lo señalado en el considerando precedente, corresponde indicar que obra en esta Superintendencia el Oficio N.º 053-2021-GDUT/MPB del 16 de junio de 2021 (S.I. N.º 15506-2021) presentada el 18 de junio de 2021, a través del cual, la Municipalidad Provincial de Barranca informó entre otros, que no se viene realizando ningún procedimiento de formalización sobre “el predio”; asimismo, la referida entidad precisó que se desconoce que exista posesión, por lo que, recomendó que se extienda el pedido a la Municipalidad Distrital de Supe, con el fin de conocer si existe algún procedimiento en curso;

**19.** Que, mediante Oficio N.º 03291-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 15 de mayo de 2024, se requirió información a la Municipalidad Distrital de Supe Pueblo, 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 04899-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 19 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;

**20.** Que, mediante Oficio N.º 4111/21 (S.I. N.º 22462-2024) presentada el 09 de agosto de 2024, la Dirección General de Capitanías y Guardacostas de la Autoridad Marítima Nacional informó que “el predio” no se superpone con áreas acuáticas con derechos de uso, áreas destinadas para la Defensa Nacional, ni con áreas consideradas para el Desarrollo Portuario aprobado mediante Decreto Supremo N.º 009-2012-MTC de fecha 11 de agosto de 2012; asimismo, la referida entidad precisó que “el predio” cuenta con un estudio de determinación de Línea de más Alta Marea y límite de la franja ribereña no menor de los

cincuenta (50) metros de ancho paralela a la LAM, el cual fue aprobado con Resolución Directoral N.º 0743-2019MGP/DICAPI de fecha 29 de octubre de 2019, según el cual, se determinó que los vértices “1” y “2”, se encuentran fuera de la jurisdicción y los vértices “3”, “4”, “5”, “6” y “7” se encuentran dentro de la jurisdicción de la Autoridad Marítima Nacional, conforme se adjunta en el formato digital PDF; en ese sentido, revisado dicho gráfico, se puede visualizar que “el predio” se encontraría dentro de área de playa y zona de dominio restringido;

**21.** Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 18 de junio de 2024, se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica N.º 00118-2024/SBN-DGPE-SDAPE de 27 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;

**22.** 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 005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal N.º 00798-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de agosto de 2024;

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado de un terreno eriazo eriazo de 90 726,19 m<sup>2</sup>, ubicado a 1.7 km al Sur de la Urb. Tarapacá (Margen Izquierda de la Panamericana Norte) en el distrito de Supe, provincia de Barranca y 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 de la presente Resolución en el Diario Oficial El Peruano y el texto completo en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.gob.pe/sbn](http://www.gob.pe/sbn)).

**Regístrese, comuníquese y publíquese. -**

**Firmado por**  
**Carlos Alfonso García Wong**  
**Subdirector**  
**Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal**