



RESOLUCIÓN N° 0698-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 26 de agosto del 2024

VISTO:

El Expediente N.° 245-2020/SBNSDAPE, que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** respecto de un terreno eriazado de 80 107,33 m², ubicado aproximadamente a 1,9 km al Oeste del km 179+255 de la carretera Panamericana Norte, 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”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 procedimiento administrativo se encuentra sustentado en el artículo 36° de “la Ley”, el mismo que señala que, los 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, son de dominio del Estado, cuya inmatriculación compete a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, ello en concordancia con el artículo 101° de “el Reglamento”, según el cual, “la primera inscripción de dominio de los predios del Estado se efectúa por la SBN o por los Gobiernos Regionales con funciones transferidas, según corresponda, sin perjuicio de las competencias otorgadas por Ley a otras entidades.

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, así también, 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”);

5. 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;

6. 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;

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 86 342, 90 m² ubicado aproximadamente a 1,9 km al Oeste del km 179+255 de la carretera Panamericana Norte en el distrito de Supe, provincia de Barranca y departamento de Lima (en adelante “el área inicial materia de evaluación”) que se encontraría sin inscripción registral, conforme consta en el Plano Perimétrico – Ubicación N.° 0391-2020/SBN-DGPE-SDAPE y la Memoria Descriptiva N.° 0255-2020/SBN-DGPE-SDAPE;

8. Que, mediante los Oficios Nros. 03017, 03018, 03019, 03020, 03021, 03022 y 03024-2024/SBN-DGPE-SDAPE todos del 02 de mayo de 2024 y Oficio N.° 05764-2024/SBN-DGPE-SDAPE de 09 de julio de 2024, se solicitó información a las siguientes entidades: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, Dirección General de Saneamiento de la propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, Municipalidad Distrital de Supe Pueblo, Municipalidad Provincial de Barranca, 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 área inicial materia de evaluación” es susceptible de ser incorporado a favor del Estado;

9. Que, mediante documento s/n (S.I. N.° 13936-2024) presentado el 22 de mayo de 2024, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI informó que “el área inicial materia de evaluación” se ubica en ámbito geográfico donde la citada entidad no ha realizado procesos de formalización;

10. Que, a fin de determinar la existencia de antecedentes registrales que afecten a “el área inicial materia de evaluación”, se solicitó la búsqueda catastral ante la Oficina Registral de Barranca; en ese sentido, la citada entidad remitió el Oficio N.° 00128-2024-SUNARP/ZRIX/UREG/SBGR (S.I. N.° 15829-2024) presentada el 10 de junio de 2024, a través del cual remitió el Informe Técnico N.° 013320-2024-Z.R.N°IX-SEDE-LIMA/UREG/CAT de 21 de mayo de 2024 mediante el cual informó que “el área inicial materia de evaluación” se visualiza en zonas donde a la fecha no ha sido posible la identificación de información gráfica de antecedentes registrales, sin embargo, al no contar con una base gráfica de la totalidad de los predios inscritos, no es posible determinar si el mismo se encuentra inscrito o no;

11. Que, aunado a lo señalado en el considerando precedente, se debe tener en cuenta que, de acuerdo a lo dispuesto en el tercer párrafo del artículo 16 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N.° 097-2013-SUNARP-SN, “no impide la inmatriculación, el informe técnico que señale la imposibilidad de determinar si el predio se encuentra inscrito o no”; por lo que, esta imposibilidad sobre “el área inicial materia de evaluación” no impediría su inmatriculación a favor del Estado;

12. Que, mediante Oficio N.º 0762-2024-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR (S.I. N.º 14237-2024) presentado el 24 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.º 0087-2024-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR/KACH de 09 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_Rural/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 Plano Diagnóstico N.º 01463-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE de 20 de agosto de 2024;

14. Que, mediante Oficio N.º 000596-2024-DSFL-DGPA-VMPCIC/MC (S.I. N.º 19321-2024) presentado el 09 de julio de 2024, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura informó que sobre “el área inicial materia de evaluación”, no se ha determinado superposición con ningún Bien Inmueble Prehispánico;

15. Que, mediante Oficio N.º 3684/21 (S.I. N.º 20316-2024) presentada el 17 de julio de 2024, la Dirección General de Capitanías y Guardacostas de la Autoridad Marítima Nacional informó que “el área inicial materia de evaluación” cuenta con un estudio de determinación de la línea de más Alta Marea (LAM) y límite de la franja ribereña hasta cincuenta (50) metros de ancho paralela a la LAM, aprobado mediante Resolución Directoral N.º 0924-2015MGP/DGCG de fecha 15 de diciembre de 2015, la cual adjuntó al Oficio presentado; en ese sentido, realizada la digitación de las coordenadas señaladas en la Resolución Directoral N.º 0924-2015MGP/DGCG, estas estarían vinculadas a un área que fuera requerida por terceros; por lo que, se observó que dicha área se ubica en las playas Ampay y Quita Calzón, visualizándose que la misma no se encontraría dentro de los 50 metros medidos a partir de la línea de más alta marea y la franja ribereña de cincuenta (50) metros de ancho paralelo a la LAM;

16. Que, por otro lado, 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 00129-2024/SBN-DGPE-SDAPE de 01 de julio de 2024. Durante la referida inspección se verificó que “el área inicial de evaluación” es de naturaleza eriaza, forma irregular, topografía plana y ribereño al mar. Por otro lado, en la parte Noreste de “el área inicial materia de evaluación” se constató hitos de material de concreto, sobre lo cual, según la información recopilada en la inspección, los mismos formarían parte del terreno que se encuentra en proceso judicial; asimismo, se verificó que el resto del área inspeccionada se encuentra desocupada;

17. Que, en ese sentido, habiendo tomado conocimiento en la inspección sobre el proceso judicial, se contrastó “el área inicial materia de evaluación” con el Geocatastro - módulo de procesos judiciales, determinándose que el mismo se superpone con las áreas materia de proceso judicial correspondiente a los legajos Nros. 052-2024 y 263-2023; en ese sentido, mediante Memorando N.º 02656-2024/SBN-DGPE-SDAPE de 25 de junio de 2024, se requirió a la Procuraduría Pública informe sobre la situación en la que se encuentra dichos procesos judiciales; siendo esto así, mediante Memorando N.º 01330-2024/SBN-PP del 02 de julio de 2024, la citada área informó que el legajo N.º 052-2024 – Prescripción Adquisitiva de Dominio (Expediente 1041-2023) se encuentra en trámite – etapa postulatoria y el legajo N.º 263-2023 – Interdicto de Conservar (Expediente 83-2023) se encuentra en trámite – etapa postulatoria;

18. Que, sobre lo señalado en el considerando precedente, cabe precisar que los procesos judiciales correspondiente a los legajos Nros. 052-2024 y 263-2023 abarcan la misma extensión de área; asimismo, teniendo en cuenta que ambos procesos judiciales se encuentran en trámite, corresponde aplicar lo prescrito en el artículo 4º del Decreto Supremo N.º 017-93-JUS, que aprueba el TUO de la Ley Orgánica del Poder Judicial que a la letra dice “Ninguna autoridad, cualquiera sea su rango o denominación, fuera de la organización jerárquica del Poder Judicial, puede avocarse al conocimiento de causas pendientes ante el órgano jurisdiccional. (...)”, así como también, conforme al artículo 13º del citado marco normativo señala que, “Cuando en un procedimiento administrativo surja una cuestión contenciosa, que requiera de un pronunciamiento previo, sin el cual no puede ser resuelto el asunto que se tramita ante la administración

pública, se suspende aquel por la autoridad que conoce del mismo, a fin de que el Poder Judicial declare el derecho que defina el litigio (...); siendo esto así, se suspenderá el presente procedimiento sobre el área superpuesta con los procesos judiciales en trámite hasta que se emita pronunciamiento por parte del Poder Judicial. En ese sentido, se redimensionó “el área inicial materia de evaluación” al área de 82 241,58 m², conforme consta en el Plano Diagnóstico N.º 1107-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE del 02 de julio de 2024;

19. Que, posteriormente al redimensionamiento señalado en el considerando precedente, mediante Oficio N.º 914-2024-GRL/GRDE/DIREFOR/PJCS (S.I. N.º 21072-2024) presentado el 25 de julio de 2024, la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural del Gobierno Regional de Lima remitió el Informe N.º 400-2024-GRL-GRDE/DRFPR-CEMS de 08 de julio de 2024 a través del cual señaló que, mediante el Informe N.º 311-2024-GRL/GRDE/DRFPR-CEMS de 10 de junio de 2024 se concluyó que “el área inicial materia de evaluación” no se superpone con Comunidades Campesinas; no obstante, precisó que de acuerdo al Mosaico Antiguo de Expedientes de Tierras Eriazas, “el área inicial materia de evaluación” se encuentra superpuesto con la solicitud de ingreso N.º 2008438059;

20. Que, en ese sentido, se revisó la documentación técnica en formato digital enviada por la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural del Gobierno Regional de Lima, verificándose que el área redimensionada de 82 241,58 m² se superpondría con el área correspondiente a la solicitud de ingreso N.º 2008438059 del Mosaico Actualizado de Expedientes de Tierras Eriazas; siendo esto así, se redefinió el área redimensionada al área identificada como “el predio”, conforme consta en el Plano Diagnóstico N.º 1463-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE del 20 de agosto de 2024; con la finalidad de no afectar funciones de competencias de la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural del Gobierno Regional de Lima;

21. 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 19139-2024), 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 Plano Diagnóstico N.º 1463-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE del 20 de agosto de 2024;

22. Que, mediante Oficio N.º 03022-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 22 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 área inicial materia de evaluación”, pedido que fue reiterado mediante Oficio N.º 04894-2024/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;

23. Que, empero, de lo señalado en el considerando precedente, corresponde indicar que obra en esta Superintendencia el Oficio N.º 054-2020-GDUT-MPB del 18 de noviembre de 2020 (S.I. N.º 15506-2021) presentada el 18 de junio de 2021, a través del cual, la Municipalidad Provincial de Barranca informó que sobre “el área inicial materia de evaluación” no viene realizando ningún procedimiento de formalización, asimismo, precisó que se desconoce que existe posesión sobre la misma, por lo que, recomendó que se extienda el pedido a la Municipalidad Distrital de Supe, con el fin de conocer si existe algún procedimiento;

24. Que, mediante Oficio N.º 03021-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 22 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 área inicial materia de evaluación”, pedido que fue reiterado mediante Oficio N.º 04895-2024/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;

25. Que, finalmente, corresponde indicar que, de la inspección técnica realizada el 18 de junio de 2024 aunada al redimensionamiento de área que se efectuó en el presente procedimiento conforme a lo sustentado en la presente Resolución, se concluiría que la parte Sureste “el predio” se ubicaría sobre acantilados y el resto del mismo se ubicaría sobre Zona de Dominio de Restringido;

26. 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 0799-2024/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 eriazado de 80 107,33 m², ubicado aproximadamente a 1,9 km al Oeste del km 179+255 de la carretera Panamericana Norte, 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).

Regístrese, comuníquese y publíquese. -

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