



RESOLUCIÓN N° 0035-2025/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 15 de enero del 2025

VISTO:

El Expediente N.° 225-2020/SBNSDAPE, que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** respecto de un terreno de 3 511,88 m², ubicado al Sur del centro poblado Atarraya y colindante a la playa Atarraya Sur, distrito de Supe Puerto, 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 presente 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. Asimismo, este procedimiento está desarrollado 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

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.

(en adelante “la Directiva”);

4. Que, es necesario precisar que de conformidad al numeral 102.1 del artículo 102° de “el Reglamento”, “El procedimiento de primera inscripción de dominio de los predios del Estado es de oficio y se efectúa de manera independiente a cualquier otro procedimiento de administración o disposición de los predios estatales (...); es decir, la primera inscripción de dominio a favor del Estado ha sido regulada como un procedimiento de oficio;

5. Que, en ese contexto, como parte de la identificación del predio se revisó la base gráfica de predios con la que cuenta esta Superintendencia, identificándose inicialmente un área de 7 790,95 m², ubicado al Sur del centro poblado Atrarraya y al Noroeste del Centro Poblado Miraflores, distrito de Supe Puerto, provincia de Barranca y departamento de Lima (en adelante “el área materia de evaluación”) conforme consta en el Plano Perimétrico – Ubicación N.º 0337-2020/SBN-DGPE-SDAPE y la Memoria Descriptiva con N.º 0218-2020/SBN-DGPE-SDAPE;

6. Que, cabe señalar que a fin de actualizar las consultas respecto de “el área materia de evaluación” a las diversas entidades, se generó el Plano Perimétrico – Ubicación N.º 1279-2021/SBN-DGPE-SDAPE y la Memoria Descriptiva N.º 0667-2021/SBN-DGPE-SDAPE, en consecuencia, mediante los oficios Nros. 03182, 03183, 03184, 03185, 03187, 03188 y 03189-2024/SBN-DGPE-SDAPE todos del 6 de mayo de 2024, se solicitó información a las diversas entidades: Municipalidad Provincial de Barranca, Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, la 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 – MIDAGRI, Municipalidad Distrital de Supe Puerto, la Dirección Regional de Formalización de Propiedad Rural – DIREFOR del Gobierno Regional de Lima y el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, respectivamente, a fin de determinar si “el área materia de evaluación” es susceptible de ser incorporado a favor del Estado;

7. Que, mediante Oficio N.º 474-2024-GRL/GRDE/DIREFOR/PJCS (S.I. N.º 13551-2024) presentado el 20 mayo de 2024, la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural del Gobierno Regional de Lima remitió el Informe N.º 249-2024-GRL-GRDE/DRFPR-CEMS del 13 de mayo de 2024, a través del cual señaló que mediante el Informe N.º 072-2024-GRL/GRDE/DIREFOR-SDCC/JCCB del 10 de mayo de 2024) se concluyó que “el área materia de evaluación” se encuentra zona no catastrada, no se superpone con polígonos de solicitudes de expedientes de terrenos eriazos, ni con Comunidades Campesinas;

8. Que, mediante Oficio N.º D003093-2024-COFOPRI-OZLC (S.I. N.º 14086-2024) presentado el 23 de mayo de 2024, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI informó que, “el área materia de evaluación” se ubica en ámbito geográfico donde el COFOPRI no ha realizado procesos de formalización a la fecha;

9. Que, mediante Oficio N.º 0756-2024-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR (S.I. N.º 14146-2024) presentado el 24 de mayo del 2024, la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego, remitió el Informe N.º 0080-2024-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR/KACH del 9 de mayo de 2024, a través del cual concluyó que se debe solicitar información a la Región de Lima, debido a que cuentan con las facultades para las actividades de saneamiento físico legal y titulación de predios y Comunidades Campesinas y Nativas en el ámbito rural;

10. Que, mediante Oficio N.º 000593-2024-DSFL-DGPA-VMPCIC/MC (S.I. N.º 19309-2024) presentado el 09 de julio de 2024, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura informó que “el área materia de evaluación” no se encuentra superpuesto con ningún Bien Inmueble Prehispánico registrado a la fecha;

11. Que, mediante Oficio N.º 00272-2024-SUNARP/ZRIX/UREG/SBGR (S.I. 26455-2024) presentado el 12 de septiembre del 2024, la Oficina Registral de Barranca de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, remitió el Informe Técnico N.º 024699-2024-Z.R.N.IX-SEDE-LIMA/UREG/CAT del 10 de septiembre de 2024, a través del cual informó que “el área materia de evaluación” se encuentra en un área en la cual no figura registro de predio inscrito, según la base grafica registral;

12. 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 00116-2024/SBN-DGPE-SDAPE de 26 de junio de 2024. Durante la referida inspección se verificó que “el área materia de evaluación” es de forma irregular, de naturaleza eriaza, topografía plana, suelo arenoso y pedregoso sin presencia de vegetación. Asimismo, se observó que “el área materia de evaluación” se encuentra parcialmente ocupado en la parte noreste por viviendas de material rústico (adobe, madera y esteras), los mismos formarían parte de la “Asociación de Vivienda Viento y Mar Atarraya” notificándosele al presidente de la misma mediante Oficio N.º 4918-2024/SBN-DGPE-SDAPE, a fin que remitan información correspondiente; el área restante se encontraba desocupado;

13. Que, en ese contexto, el administrado identificado en campo conforme obra información en el expediente remitió la solicitud de ingreso N.º 19796-2024 presentada el 12 de julio del 2024; en ese sentido, revisada la documentación remitida a esta Superintendencia, se verificó que la misma no sustenta derecho de propiedad alguno, conforme lo señalado en el anexo del Informe Técnico Legal N.º 0031-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de enero de 2025;

14. Que, mediante Oficio N.º 03182-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 8 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 materia de evaluación”, pedido que fue reiterado mediante Oficio N.º 4903-2024/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;

15. Que, empero, de lo señalado en el considerando precedente, corresponde indicar que obra en el expediente N.º 225-2020/SBNSDAPE, el Oficio N.º 027-2020-GDUT-MPB (S.I. N.º 14320-2020) presentada el 14 de septiembre de 2020, a través del cual, la Municipalidad Provincial de Barranca informó entre otros que, “el área materia de evaluación” se encuentra superpuesto con el terreno de un administrado;

16. Que, en ese sentido, mediante Oficio N.º 09029-2024/SBN-DGPE-SDAPE dejado bajo puerta en la segunda visita con fecha 21 de noviembre del 2024; se notificó al administrado, obteniendo respuesta mediante documento s/n (S.I. 35995-2024) presentado el 05 de diciembre del 2024, a través del cual presentó documentos técnicos y señaló la existencia de la partida N.º 80121879 inscrita en el Registro de Predios de Barranca (acumulación de la partida N.º 08008266 y la mencionada anteriormente), la misma que se superpondría con el “el área materia de evaluación”. De la revisión técnica y reconstrucción del Plano Perimétrico que concuerda con el área registral de la partida N.º 80121879, asimismo, se observó que la referida partida recae parcialmente sobre “el área materia de evaluación”, dividiendo la misma en dos áreas discontinuas 3 511,88 m² (“el predio”) y 1 377,00 m² (área que será evaluada en otro expediente), conforme obra en el Plano de Diagnóstico N.º 2545-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE del 16 de diciembre de 2024;

17. Que, mediante Oficio N.º 03187-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 7 de mayo de 2024, se requirió información a la Municipalidad Distrital de Supe Puerto, a fin que informe si existe propiedad y /o posesión de terceros o áreas en saneamiento físico legal sobre “el área materia de evaluación”, pedido que fue reiterado mediante Oficio N.º 04900-2024/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;

18. 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 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 consta en el Plano de Diagnóstico N.º 2545-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE del 16 de diciembre de 2024;

19. Que, teniendo en cuenta lo sustentado en los considerandos precedentes de la presente Resolución, se colige que el procedimiento de Primera Inscripción de Dominio de predios estatales fue tramitado acorde a lo dispuesto por “la Directiva”, en ese sentido, dado que a la fecha esta Superintendencia no ha recibido ninguna información de las entidades que realizan acciones de saneamiento físico – legal que implique la conclusión o el redimensionamiento de “el predio” evaluado en el presente procedimiento; se concluiría que “el predio” no cuenta con antecedentes registrales, no se superpone con propiedad de terceros o Comunidades Campesinas, ni áreas en proceso de formalización; 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 001-2025/SBN del 03 de enero de 2025 y el Informe Técnico Legal N.º 0031-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de enero de 2025;

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado de un terreno eriazado de 3 511,88 m², ubicado al Sur del centro poblado Atrarraya y colindante a la playa Atrarraya Sur, distrito de Supe Puerto, 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 Sede Lima – 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 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).

Regístrese, comuníquese y publíquese. -

Firmado por
FERNANDO JAVIER LUYO ZEGARRA
Subdirector (e)
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal