

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N°0187-2018/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 12 de marzo de 2018

Visto el Expediente N° 558-2017/SBN-SDAPE, correspondiente al procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado del terreno eriazo de 889,27 m², ubicado en la zona Sur de la playa Kontiki y balneario de Punta Hermosa, a la altura del kilómetro 46 de la antigua carretera Panamericana Sur, distrito de Punta Hermosa, provincia y departamento de Lima; y,

CONSIDERANDO:

Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, 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 la Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales - y su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA;

Que, revisada la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, se identificó el terreno eriazo de 889,27 m² (folio 18), ubicado en la zona Sur de la playa Kontiki y balneario de Punta Hermosa, a la altura del kilómetro 46 de la antigua carretera Panamericana Sur, distrito de Punta Hermosa, provincia y departamento de Lima, que se encontraría sin inscripción registral;

Que, mediante el Memorándum N° 5462-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 19 de diciembre de 2017 (folio 18), Oficios Nros. 9243, 9244, 9245, 9246-2017/SBN-DGPE-SDAPE todos de fecha 19 de diciembre de 2017 (folios 22 al 25) y Oficios Nros. 9354, 9355-2017/SBN-DGPE-SDAPE ambos de fecha 21 de diciembre de 2017 (folios 26 y 27) se ha solicitado información a las siguientes entidades: Subdirección de Registro y Catastro de la SBN, Municipalidad Distrital de Punta Hermosa, Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, Municipalidad Metropolitana de Lima, Dirección General de Derecho de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura respectivamente, fin de determinar si el área materia de evaluación es susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

Que, solicitada la consulta catastral, la Zona Registral N° IX – Sede Lima remitió el Informe Técnico Nro. 0968-2018-SUNARP-Z.R.N°IX/OC de fecha 11 de enero de 2018 (folios 48 y 49) informó que el predio en consulta se ubica en ámbito del cual en la base gráfica parcial del mosaico de predios, no se ha identificado a la fecha, información



gráfica de plano con antecedentes registrales, por ello no es posible determinar si el predio se encuentra inscrito o no;

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";

Que, según consta en la Ficha Técnica N° 0161-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 06 de marzo de 2018 (folio 69), durante la inspección de campo realizada el día 27 de febrero de 2018 se observó que el predio es de naturaleza eriaza, de forma irregular, está conformado por acantilados y zona de playa, de topografía variada, con pendiente escarpada en la zona de colina rocosa y de pendiente plana en la zona de playa, a la fecha de la inspección el predio se encontraba desocupado;

Que, evaluada la información remitida por las entidades citadas en los párrafos precedentes, según consta en el Informe de Brigada N° 0411-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 08 de marzo de 2018 (folios 70 al 72), se puede concluir que el predio no se encuentra superpuesto con propiedad de terceros, comunidades campesinas, restos arqueológicos o áreas en proceso de formalización de la propiedad informal y en consecuencia, corresponde continuar con el procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado;

Que, el artículo 23° de la Ley N° 29151 "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales" establece 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;

Que, conforme al artículo 1° 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;

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 en 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;

Que, los artículos 6° y 7° del Decreto Supremo N° 050-2006-EF que aprueba el Reglamento de la Ley N° 26856, establecen que si al momento de efectuar la medición de los 200 metros para fijar la zona de dominio restringido, se presenta accidentes geográficos tales como acantilados, lagos, montañas, lomas u obras de infraestructura ejecutadas con anterioridad a la vigencia de la Ley, la zona de dominio restringido quedara conformado únicamente por la extensión longitudinal comprendida entre el límite posterior de la franja de hasta 50 metros de ancho paralela a línea de alta marea y la línea que configura el contorno del accidente geográfico u obra de infraestructura que rompe la continuidad geográfica de la playa;

Que, el artículo 38° del Decreto Supremo N° 007-2008- VIVIENDA "Reglamento de la Ley N° 29151" dispone que la primera inscripción de dominio de predios estatales, sin perjuicio de lo establecido en normas especiales, será sustentada y aprobada por los Gobiernos Regionales o la SBN de acuerdo a sus respectivas competencias;

Que, el artículo 39° del Reglamento de la Ley N° 29151 aprobado por Decreto Supremo N°007-2008-VIVIENDA, dispone 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 las zona de dominio restringido corresponde a la SBN, la que deberá disponerse mediante resolución respectiva y que conjuntamente con la memoria descriptiva y el



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0187-2018/SBN-DGPE-SDAPE

plano perimétrico – ubicación que la sustente, constituyen título suficiente para todos los efectos legales;

Que, encontrándose el terreno en cuestión conformado por zona de playa y terreno adyacente sin inscripción registral, corresponde llevar a cabo el procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado del terreno de 889,27 m², de conformidad con los artículos 38° y 39° del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y la Directiva N° 002-2016/SBN, de fecha 13 de julio de 2016, aprobada en mérito de la Resolución N° 052-2016/SBN, que regula el procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado;

Que, los incisos a) y p) del artículo 44° del “Reglamento de Organización y Funciones de la SBN” aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, de fecha 21 de diciembre de 2010, facultan a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, a sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo su competencia, así como a emitir las Resoluciones en materia de su competencia;

De conformidad con la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias;

Estando a los fundamentos expuestos en el Informe Técnico Legal N° 0403-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 08 de marzo de 2018 (folios 73 al 75);

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Disponer la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno eriazado de 889,27 m², ubicado en la zona Sur de la playa Kontiki y balneario de Punta Hermosa, a la altura del kilómetro 46 de la antigua carretera Panamericana Sur, distrito de Punta Hermosa, provincia y departamento de Lima; según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.

Artículo 2°.- La Zona Registral N° IX – Sede Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, por el mérito de la presente Resolución, efectuará la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno descrito en el artículo precedente, en el Registro de Predios de Lima.

Regístrese y publíquese.-




Jg. FERNANDO JAVIER LUYO ZEGARRA
Subdirector (e) de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES