



RESOLUCIÓN N.º 0237-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 25 de abril de 2019

VISTO:

El Expediente n.º 096-2019/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazado de 4 446,83 m² ubicado al Sur de la playa Las Totoritas y al Oeste de la Urbanización Las Totoritas, distrito de Mala, provincia de Cañete, departamento de Lima, 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 la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ y sus modificatorias (en adelante "la Ley"), su Reglamento² y modificatorias (en adelante "el Reglamento");

2. Que, el artículo 39º del mismo cuerpo legal 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 las zonas de dominio restringido corresponden 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;

3. Que, conformidad al artículo 1º 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;

4. Que, el artículo 3º 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;

5. Que, el artículo 8º del Decreto Supremo N° 050-2006-EF que aprobó el Reglamento de la Ley N° 26856, Ley de Playas, establece como "Zona de Playa Protegida" a la extensión superficial que comprende tanto el área de playas del litoral de la República como a la zona de dominio restringido;

6. Que, el artículo 2º del Decreto Supremo N° 010-2008-VIVIENDA, establece que la inmatriculación de la Zona de Playa Protegida y de los terrenos de propiedad

¹ Aprobado por Ley N.º 29151, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 14 de diciembre de 2007.

² Aprobado con Decreto Supremo N.º. 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

estatal ubicados en la Zona de Dominio Restringido en el Registro de Predios, se efectuará mediante Resolución de la SBN;

7. Que, adicionalmente, es necesario precisar que de conformidad al numeral 17-A.1 del artículo 17-A de “la Ley”, incorporado por el Decreto Legislativo n.º 1358, “[l]as 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

8. Que, como parte de la identificación del predio se revisó la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, identificándose un terreno eriazoso de 4 446,83 m², ubicado al Sur de la playa Las Totoritas y al Oeste de la Urbanización Las Totoritas, distrito de Mala, provincia de Cañete, departamento de Lima, conforme consta en el Plano Perimétrico – Ubicación n.º 0294-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 03) y Memoria Descriptiva 0159-2019-DGPE-SDAPE (folio 04) y que se encontraría sin inscripción registral (en adelante, “el predio”);

9. Mediante Oficios nros. 983, 985, 986, 987, 989, 990 y 991-2019/SBN-DGPE-SDAPE todos de fecha 07 de febrero de 2019 (folios 05 al 11) y oficio 1079-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 11 de febrero de 2019 (folio 12), se solicitó información a las siguientes entidades: la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura, la Dirección General de Capitanías y Guardacostas de la Marina de Guerra del Perú, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, la Municipalidad Provincial de Cañete, la Municipalidad Distrital de Mala y a la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR; respectivamente, a fin de determinar si el predio era susceptible de ser incorporado a favor del Estado;

10. Que mediante oficio n.º 055-2019-SG-MDM recepcionado por esta Superintendencia el 25 de febrero de 2019 (folios 13 al 19) la Municipalidad Distrital de Mala, remitió el Informe n.º 243-2019-SGC/GDU/MDM de fecha 20 de febrero de 2019 señalando que el predio en mención se encuentra sobre zona de playa y dominio restringido, y no cuenta con posesión plena ni pacífica por terceros, muy por el contrario, es de uso público, en este sentido puesto que el área submateria constituye zona de playa protegida, su inmatriculación es competencia de esta Superintendencia;

11. Que, mediante Oficio n.º 000302-2019/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC recepcionado por esta Superintendencia el 01 de marzo de 2019 (folios 22 y 23), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal - DSFL del Ministerio de Cultura informó que no se ha registrado ningún Monumento Arqueológico Prehispánico dentro del predio materia de consulta;

12. Que, mediante Oficio n.º 000142-2019/DGPI/VMI/MC recepcionado por esta Superintendencia el 05 de marzo de 2019 (folios 24 al 32), la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura, remitió el Informe n.º 00041-2019-DLLL-DGPI-VMI/MC de fecha 28 de febrero de 2019, señalando que conforme a la información disponible a la fecha no se han identificado reservas indígenas o reservas territoriales en el ámbito solicitado;

13. Que, mediante Certificado de Búsqueda Catastral de fecha 08 de marzo del 2019, basado en el Informe Técnico n.º 04748-2019-SUNARP-Z.R.NºIX-OC de fecha 01 de marzo del 2019 (folios 34 y 35), informó que no se puede verificar la existencia o no, de predios inscritos en el área en consulta;

14. Que, de acuerdo a lo dispuesto en el tercer párrafo del artículo 16º del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.º097-2013-SUNARP-SN, “no impide





RESOLUCIÓN N.º 0237-2019/SBN-DGPE-SDAPE



la inmatriculación, el informe técnico que señale la imposibilidad de determinar si el predio se encuentra inscrito o no”;

15. Que, mediante Oficio n.º 1790-2019-COFOPRI/OZLC recepcionado por esta Superintendencia el 22 de marzo de 2019 (folio 38), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, informó que el predio se ubica en ámbito geográfico en donde no se está realizando procesos de saneamiento físico legal a posesiones informales;

16. Que, en relación al requerimiento de información efectuado a la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR del Gobierno Regional de Lima y a la Municipalidad Provincial de Cañete, hasta la fecha no se ha recibido respuesta 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 56º de la Ley n.º 30230;



17. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, con fecha 15 de marzo del 2019, se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.º 0333-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 22 de marzo de 2019 (folio 39). Durante la referida inspección se observó que el predio es de naturaleza eriaza, de forma irregular, comprende zona de playa protegida (50 metros a partir de la línea de más alta marea referencial) y acantilado rocoso; asimismo se constató que el predio se encontraba desocupado;

18. Que, de acuerdo a lo señalado en los artículos 1º y 2º de la Ley n.º 26856, Ley de Playas, las playas del litoral de la República son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles;

19. Que, en virtud a las acciones descritas en los considerandos precedentes, se concluye que el predio no cuenta con antecedentes registrales y no se superpone con propiedad de Comunidades Campesinas además de Constituir Zona de Playa Protegida; 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.º 002-2016/SBN, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 0593-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 24 de abril de 2019 (folios 46 al 47);

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Disponer **LA PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazo de 4 446,83 m², ubicado al Sur de la playa Las Totoritas y al oeste de la urbanización Las Totoritas, distrito de Mala, provincia de Cañete y departamento de Lima.

SEGUNDO. - La Zona Registral N° IX – Sede Lima, de la Oficina Registral de Cañete 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 Cañete.

Regístrese y publíquese. -



Abog. CARLOS REATEGUI SÁNCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES


S.B.N.
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal
RESPONSABLE LEGAL


S.B.N.
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal
RESPONSABLE TÉCNICO