



## **RESOLUCIÓN N.º 0245-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 26 de abril de 2019

**VISTO:**

El Expediente n.º 093-2019/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del predio de 2 114,56 m<sup>2</sup>, ubicado al norte de la playa Las Totoritas y en la margen izquierda del río Mala; del 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 Estatales<sup>1</sup> y sus modificatorias (en adelante "la Ley"), su Reglamento<sup>2</sup> y modificatorias (en adelante "el Reglamento");

2. 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 zona 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.º 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.º 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.º 050-2006-EF que aprobó el Reglamento de la Ley n.º 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.º 010-2008-VIVIENDA, establece que la inmatriculación de la Zona de Playa Protegida y de los terrenos de propiedad

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

<sup>2</sup> 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 predio eriazo de 2 114,56 m<sup>2</sup>, ubicado al norte de la playa Las Totoritas y en la margen izquierda del río Mala; del distrito de Mala, provincia de Cañete, departamento de Lima, que se encontraría sin inscripción registral, conforme consta en el Plano n.º 0290-2019/SBN-DGPE-SDAPE y la Memoria Descriptiva n.º 0155-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folios 04 y 05), (en adelante, "el predio");

9. Que, en ese contexto se procedió a elaborar consultas mediante Oficios nros. 1020, 1022, 1023, 1024, 1028, 1030-2019/SBN-DGPE-SDAPE todos de fecha 07 de febrero de 2019 (folio 06 al 11) y Oficio n.º 1377-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 15 de febrero del 2019 (folio 12), se ha solicitado información a las siguientes entidades: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal - DSFL del Ministerio de Cultura, Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura, Dirección Regional de Formalización de Propiedad Rural del Gobierno Regional de Lima, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, Municipalidad Provincial de Cañete, Municipalidad Distrital de Mala, respectivamente, a fin de determinar si el área materia de evaluación es susceptible de ser incorporada a favor del Estado;



10. Que, mediante Oficio n.º 000142-2019/DGPI/VMI/MC recepcionado por esta Superintendencia el 05 de marzo de 2019 (folios 13 al 23), la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura, remitió el informe n.º 00041-2019-DLLL-DGPI-VMI/MC del 28 de febrero de 2019 del cual se advierte que no hace referencia a ninguna superposición con "el predio" materia de evaluación;



11. Que, mediante Oficio n.º 061-2019-SG-MDM, recepcionado por esta Superintendencia el 05 de marzo de 2019 (folios 24 a 32), la Municipalidad Distrital de Mala informó que "el predio": i) Se encuentra sobre faja marginal del río Mala, ii) No cuenta con posesión de terceros y es de uso público, iii) Se realizó consulta a la Gerencia de Rentas no existe inscripción;

12. Que, de acuerdo a lo dispuesto en el literal i del numeral 1 del artículo 6º y el artículo 7º de la Ley n.º 29338, "Ley de Recursos Hídricos", las fajas marginales constituyen bienes naturales asociados al agua y en atención a dicha naturaleza se les ha declarado Bienes de Dominio Público Hidráulico;

13. Que, mediante Oficio n.º 000395-2019/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC recepcionado por esta Superintendencia el 07 de marzo de 2019 (folios 33 al 35), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura informó no habiendo registrado ningún monumento arqueológico prehispánico dentro de "el predio" materia en consulta;

14. Que, mediante Oficio n.º 0199-2019-SUNARP-Z.R.NºIX/PUB-CAÑ recepcionado por esta Superintendencia el 14 de marzo de 2019, la Oficina Registral de Cañete remitió el Certificado de Búsqueda Catastral (folios 37 y 38), elaborado en base al Informe Técnico n.º 4739-2019-SUNARP-Z.R.NºIX/OC de fecha 28 de febrero de 2019, informó que "el predio" en consulta se encuentra en ámbito de cual en la base grafica no ha identificado a la fecha información con antecedentes registrales;



## **RESOLUCIÓN N.º 0245-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

15. Que, mediante Oficio n.º 1760-2019-COFOPRI/OZLC recepcionado por esta Superintendencia el 22 marzo de 2019 (folios 41 y 42), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, informó que el predio se ubica en ámbito geográfico donde no se está realizando proceso de saneamiento físico legal;

16. Que, mediante Oficios nros.º 1024 y 1030-2019/SBN-DGPE-SDAPE se requirió información a la Dirección Regional de Formalización de Propiedad Rural del Gobierno Regional de Lima y a la Municipalidad Provincial de Cañete (folios 09 y 11) respecto de "el predio" en consulta; para lo cual se les 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 a la fecha se haya recibido la información solicitada;

17. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, con fecha 13 de febrero de 2019 se realizó la inspección de campo, verificando que el predio es de forma irregular con un total de 32 lados, de naturaleza eriaza, de topografía con pendientes suave a una altura promedio de 2 m.s.n.m., según la LAM referencial el predio se encuentra en zona de dominio restringido, así consta en la Ficha Técnica n.º 0327-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 21 de marzo de 2019 (folio 39);

18. 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 restos arqueológicos o Comunidades Campesinas; 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 y el Informe Técnico Legal n.º 0597-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 24 de abril de 2019 (folios 48 al 51);

### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.** - Disponer **LA PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del predio de 2 114,56 m<sup>2</sup>, ubicado al norte de la playa Las Totoritas y en la margen izquierda del río Mala; del distrito de Mala, provincia de Cañete, departamento de Lima, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.

**SEGUNDO.** - 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 Cañete.

**Regístrese y publíquese. -**



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