



RESOLUCIÓN N.º 0246-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 26 de abril de 2019

VISTO:

El Expediente n.º 092-2019/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del predio de 4 406,89 m², ubicado al Sur del cerro Calanguiño y al Norte del cerro Grande, distrito de San Antonio, 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 38º del Decreto Supremo n.º 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; asimismo 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;

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.



5. Que, el artículo 8° 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 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, 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.° 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, Evaluada la información remitida y luego de contrastarla con la base gráfica referencial a la que a modo de consulta accede esta Superintendencia se identificó un predio de 4 406,89 m², ubicado al Sur del cerro Calanguiño y al Norte del cerro Grande, distrito de San Antonio, provincia de Cañete, departamento de Lima, que se encontraría sin inscripción registral, conforme consta en el Plano n.° 0289-2019/SBN-DGPE-SDAPE y la Memoria Descriptiva n.° 0154-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folios 04 y 05), (en adelante, "el predio");

9. Que, se procedió a elaborar consultas mediante Oficios nros. 1018, 1022, 1023, 1024, 1027, 1030-2019/SBN-DGPE-SDAPE todos de fecha 07 de febrero de 2019 (folio 06 al 11) y Oficio n.° 1376-2019/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 San Antonio, respectivamente, a fin de determinar si el área materia de evaluación es susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

10. Que, mediante el Oficio n.° 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.° 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 el Oficio n.° 000395-2019/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC recepcionado por esta Superintendencia el 07 de marzo de 2019 (folios 24 y 25), 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;

12. Que, mediante Oficio n.° 0205-2019-SUNARP-Z.R.N°IX/PUB-CAÑ recepcionado por esta Superintendencia el 14 de marzo de 2019, la Oficina Registral de Cañete remitió el Certificado de Búsqueda Catastral (folios 27 y 28), elaborado en base al Informe Técnico n.° 4740-2019-SUNARP-Z.R.N°IX/OC de fecha 28 de





RESOLUCIÓN N.º 0246-2019/SBN-DGPE-SDAPE

febrero de 2019, informó que “el predio” en consulta se encuentra en ámbito de cual en la base grafica no se ha identificado a la fecha información con antecedentes registrales;

13. Que, mediante Oficio n.º 1793-2019-COFOPRI/OZLC recepcionado por esta Superintendencia el 22 marzo de 2019 (folio 29), 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 a posesiones informales, ni se posee información cartográfica a nivel urbano y rural;

14. Que, mediante Oficios n.º 1024,1030 y 1376-2019/SBN-DGPE-SDAPE se requirió información a la Dirección Regional de Formalización de Propiedad Rural del Gobierno Regional de Lima, Municipalidad Provincial de Cañete y la Municipalidad Distrital de San Antonio (folios 09, 11 y 12) respecto de “el predio” en consulta; 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 a la fecha se hayan recibido la información solicitada;

15. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, con fecha 12 de marzo de 2019, se verificó que el predio es de forma irregular con un total de 15 lados, de naturaleza eriaza, de topografía con pendientes suave que van desde plana hasta muy empinada a una altura promedio de 25 m.s.n.m., asimismo el sector norte del predio corresponde a zona de playa (50 metros según la LAM referencial) y el sector sur corresponde a zona de acantilado, por lo que el predio está constituido por zona de playa y de acantilado, así consta en la Ficha Técnica n.º 0324-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 21 de marzo de 2019 (folios 30 y 31);

16. 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 0599-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 24 de abril de 2019 (folios 37 al 40);

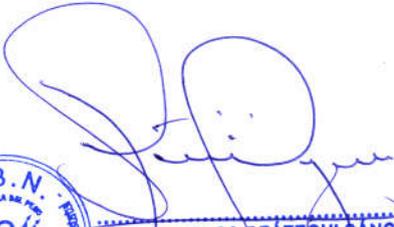
SE RESUELVE:

PRIMERO. - Disponer **LA PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del predio de 4 406,89 m², ubicado al Sur del cerro Calanguíño y al Norte del cerro Grande, distrito de San Antonio, 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 REÁTEGUI SÁNCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

