



RESOLUCIÓN N.º 0250-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 29 de abril de 2019

VISTO:

El Expediente n.º 1043-2016/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazo de 1 740,82 m² ubicado a la altura de la carretera Costanera Norte, kilómetro 280, al Suroeste de la Fundición de Ilo, distrito de Pacocha, provincia de Ilo, departamento de Moquegua, 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. El artículo 39º del "Reglamento" 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, conforme 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 eriazado de 7 779,67 m², ubicado a la altura de la carretera Costanera Norte, kilómetro 280, al Suroeste de la Fundición de Ilo, distrito de Pacocha, provincia de Ilo, departamento de Moquegua, que se encontraría sin inscripción registral, conforme consta en el Plano n.º 2100-2018/SBN-DGPE-SDAPE y la Memoria Descriptiva n.º 778-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folios 16 y 17), (en adelante, “área materia de evaluación”):

9. Que, en ese contexto se procedió a elaborar consultas mediante Memorando n.º 2392-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 05 de junio de 2018 (folio 18), Oficios nros. 5066, 5067, 5068, 5069, 5071-2018/SBN-DGPE-SDAPE todos de fecha 05 de junio de 2018 (folios 19 al 23), Oficio n.º 6359-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 18 de julio de 2018 (folio 44), Oficio n.º 6823-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 01 de agosto de 2018 (folio 48) y Oficio n.º 7526-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 20 de agosto de 2018 (folio 51) solicitando información a las siguientes entidades: Subdirección de Registro y Catastro de la SBN, Oficina Registral de Moquegua, Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, Gobierno Regional de Moquegua, Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, Municipalidad Distrital de Pacocha y Municipalidad Provincial de Ilo, respectivamente, a fin de determinar si el área materia de evaluación es susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

10. Que, mediante el Memorando n.º 01481-2018/SBN-DNR-SDRC recepcionado el 12 de junio de 2018 (folio 24), la Subdirección de Registro y Catastro – SDRC de la SBN informó que el área materia de evaluación no se encuentra registrada en la mencionada base gráfica;

11. Que, mediante Oficio n.º 440-2018-COFOPRI/OZMOQ recepcionado por esta Superintendencia el 19 de junio de 2018 (folio 25), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal informó que luego de superponer el “área materia de evaluación” con su base gráfica concluyó que no cuenta con título emitido, ni existe superposición sobre polígonos en los que se encuentre llevando a cabo el proceso de saneamiento físico legal de la propiedad informal;

12. Que, mediante Oficio n.º 900146-2018/DGPI/VMI/MC recepcionado el 21 de junio de 2018 (folio 26), la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura remitió el Informe n.º 900034-2018-DLLL-DGPI-VMI/MC del 19 de junio de 2018 (folios 27 al 35) a partir del cual se ha podido concluir que el área materia de evaluación no se superpone, ni colinda con comunidades campesinas, ni centros poblados censales;

13. Que, la Zona Registral n.º XIII – Oficina Registral de Ilo remitió el Certificado de Búsqueda Catastral de fecha 17 de julio de 2018, elaborado en base al Informe Técnico n.º 00365-2018- Z.R.NºXIII/UREG-ORI-R de fecha 27 de junio de 2018 (folios 37 al 40) mediante el cual informó que el polígono consultado a la fecha no se encuentra en una zona actualizada con predios inscritos en la base gráfica registral; por lo que recae totalmente sobre ámbito donde no se puede determinar los antecedentes registrales;





RESOLUCIÓN N.º 0250-2019/SBN-DGPE-SDAPE

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°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”;

15. Que, mediante Oficio n.º 309-2018-GDUAAT/GM/MPMN recepcionado el 30 de julio de 2018 (folio 41 al 43), la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto sobre la base del Informe n.º 1794-2018-SGPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN de fecha 20 de junio de 2018 informó que el “área materia de evaluación” se ubica fuera del área urbana actual y expansión urbana del Plan Director de Desarrollo Urbano de Moquegua Samegua, así como fuera del Plan de Acondicionamiento Territorial de la Provincia de Mariscal Nieto, desconociéndose la existencia de propietarios o poseedores o trámites de saneamiento físico-legal sobre dicha área;

16. Que, mediante Oficio n.º 1044-2018-GRA.MOQ/721-DSFLPA recepcionado el 03 de agosto de 2018 (folio 45 al 47), la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Moquegua remitió el Informe n.º 040-2018-TPMC/DSFLPA/GRA-MOQ del 26 de junio de 2018 (folios 46), mediante el cual informó que el predio en consulta no tiene ningún tipo de superposición sobre propiedad de terceros, áreas en propiedad, posesión o uso tradicional, áreas materia de formalización de la propiedad rural, ni existe ningún procedimiento sobre dicha área;

17. Que, mediante Oficio n.º 461-2018-A-MDP recepcionado el 15 de agosto de 2018 (folio 49), la Municipalidad Distrital de Pacocha informó que no cuenta con documentación, ni información alguna respecto al terreno materia de consulta;

18. Que, mediante Oficio n.º 7526-2018/SBN-DGPE-SDAPE notificado con fecha 24 de agosto de 2018 (folio 51) se solicitó a la Municipalidad Provincial de Ilo información respecto del “área materia de evaluación”, habiéndosele otorgado el plazo de siete (07) días hábiles de conformidad a lo establecido por el artículo 56º de la Ley N° 30230, sin que hasta la fecha se haya recibido respuesta alguna;

19. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el día 07 de setiembre de 2016 se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.º 1396-2016/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 22 de setiembre de 2016 (folio 09). Durante la referida inspección se observó que el área materia de evaluación es de naturaleza eriaza, ribereño al mar, suelo de textura arenosa con presencia de canto rodado y afloramiento rocoso, forma irregular, topografía plana con suave declive hacia el mar y constituye Zona de Playa Protegida (acorde a LAM referencial). Asimismo, al momento de la inspección de campo se constató que el predio se encontraba frente a una planta de fundición aparentemente administrada por una empresa minera; advirtiéndose además, una escalera de metal que sirve de acceso de la carretera hacia la playa y una tubería de cemento.

20. Que, habiéndose advertido que el predio materia del presente trámite se encuentra ubicado frente a una infraestructura (planta de fundición) aparentemente



administrada por una empresa minera, se consultó el Plano Diagnóstico n.º 1356-2017/SBN-DGPE-SDAPE (folio 52), el mismo que fue elaborado en base al estudio técnico efectuado sobre las áreas argumentadas como propiedad privada por la referida empresa, a fin de descartar posible superposiciones;

21. Que, al contrastar el predio materia del presente trámite con el Plano Diagnóstico señalado en el considerando precedente (folio 52), se detectó una superposición de 5 793,48 m², la misma que luego de excluirla dejó dos predios sin continuidad, libres de superposición denominados polígono 1 con un área de 1 740,82 m² y polígono 2 con un área de 245,37 m², optándose por continuar el presente trámite, respecto del polígono de 1 740,82 m², conforme al Plano Diagnóstico n.º 1105-2019/SBN-DGPE-SDAPE. (folio 53);

22. 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;

23. 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 terceros, 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 y el Informe Técnico Legal n.º 0598-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 24 de abril de 2019 (folios 58 al 60);

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Disponer **LA PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno de 1 740,82 m², ubicado a la altura de la carretera Costanera Norte, kilómetro 280, al Suroeste de la Fundición de Ilo, distrito de Pacocha, provincia de Ilo, departamento de Moquegua, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.

SEGUNDO. - La Zona Registral n.º XIII – Oficina Registral de Ilo 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 Ilo.

TERCERO. - Notificar la presente Resolución a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, con el objeto de que pueda disponer se realicen las acciones de supervisión del predio del Estado de acuerdo a sus competencias, conforme a Ley.

Regístrese y publíquese. -



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