



## **RESOLUCIÓN N° 0507-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 21 de junio de 2019

**VISTO:**

El Expediente n.° 864-2018/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno rústico de naturaleza eriaz de dominio público de 36 120,05 m<sup>2</sup> ubicado frente a playa Las Peñuelas, altura del km 557+000 de la carretera Panamericana Sur (PE-1S), acceso desde 3 km desde el sector Chaviña, altura del desvío hacia Acarí, distrito de Bella Unión, provincia de Caravelí, departamento de Arequipa; 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. De conformidad con lo dispuesto por los artículos 43° y 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales<sup>3</sup> (en adelante "ROF de la SBN"), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor.

3. El artículo 39° del "Reglamento" 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 zonas de dominio restringido corresponden a la SBN, la que deberá disponerse mediante resolución y, que conjuntamente con la memoria descriptiva y plano perimétrico – ubicación que la sustente, constituyen título suficiente para todos los efectos legales;

4. Que, conforme al artículo 1° 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;

<sup>1</sup> Aprobado por Ley N° 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.

<sup>3</sup> Aprobado por el Decreto Supremo N.º 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.



5. 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 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;

6. 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;

7. 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;

8. 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;

9. Que, como parte de la identificación del predio se revisó la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, identificándose un terreno rústico de naturaleza eriazosa de 1 048 574,66 m<sup>2</sup> ubicado frente a playa Las Peñuelas, altura del km 557+000 de la carretera Panamericana Sur (PE-1S), acceso desde 3 km desde el sector Chaviña, distrito de Bella Unión, provincia de Caravelí, departamento de Arequipa que se encontraría sin inscripción registral, conforme consta en el Plano n.° 1413-2018/SBN-DGPE-SDAPE y Memoria Descriptiva n.° 0531-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folios 02 al 06), (en adelante, "área materia de evaluación");

10. Que, en ese contexto, mediante Oficios nros. 5240, 5241 y 5242-2018/SBN-DGPE-SDAPE y Memorándum n.° 2485-2018/SBN-DGPE-SDAPE todos de fecha 08 de junio de 2018 (folios 07 al 10) y Oficio n.° 9362-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 04 de octubre de 2018 (folio 30) se solicitó información a las siguientes entidades: Oficina Registral de Camaná, Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Arequipa, Municipalidad Distrital de Bella Unión, Subdirección de Registro y Catastro de la SBN y Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura respectivamente, a fin de determinar si el "área materia de evaluación" debe ser incorporada a favor del Estado;

11. Que, mediante Memorando n.° 01519-2018/SBN-DNR-SDRC recepcionado el 14 de junio de 2018 (folio 11), la Subdirección de Registro y Catastro de la SBN, informó que el predio en consulta no se encuentra registrado en la base grafica única de propiedades del Estado bajo su administración;

12. Que, la Municipalidad Distrital de Bella Unión mediante Oficio n.° 252-2018/A-MDBU (folio 12 al 19) recepcionado el 23 de julio de 2018, sobre la base del Informe 261-2018-CCACHG-AVCS/DDUyR/MDBU (folio 14 y 15), informó que el "área materia de evaluación" se encuentra dentro del proyecto denominado "Fortalecimiento de las Capacidades para el Desarrollo del Proceso de Habilitación Urbana en los sectores de Bella Unión Pueblo Tradicional , Chaviña, Peñuelas y Ovalo de Ingreso de la Panamericana Sur en el distrito de Bella Unión – Caravelí –Arequipa" aprobado mediante Resolución de Alcaldía n.° 054-2018-MDBU/A con fecha 09 de marzo de 2018, en mérito del cual se está realizando el Esquema de Ordenamiento Urbano 2018 – 2028 del distrito de Bella Unión, concluyendo que el mismo constituye un terreno eriazoso con vocación urbana y de expansión urbana y fines compatibles; Al respecto, cabe señalar que, el artículo 62° de la Ley n.° 27972 "Ley Orgánica de Municipalidades" dispone que "**las playas, ríos, manantiales, corrientes de agua, así como los lagos, son bienes de uso**





## **RESOLUCIÓN N° 0507-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

*público. Solamente por razones de seguridad nacional pueden ser objeto de concesión para otros usos”; en ese sentido, lo señalado en la referida ordenanza en relación al área materia de evaluación solo puede estar referido al uso público de la mencionada área mas no a otorgar derechos a terceros que pretendan desnaturalizar la calificación de dominio público que la ley le atribuye;*

**13.** Que, mediante Oficio n.° 1496-2018-GRA/GRAG-SGRN recepcionado el 30 de julio de 2018 (folio 22 al 25), la Sub Gerencia de Recursos Naturales de la Gerencia Regional de Agricultura de Arequipa remitió el Informe n.° 00271-2018-GRA-GRAG-SGRN/AFTT-LMHG emitido el 12 de julio de 2018 (folios 23 al 25), mediante el cual informó que el predio en consulta recae en área no catastrada; se superpone parcialmente con polígonos de concesiones mineras; no se superpone con ninguna comunidad campesina, según las bases gráficas de la Gerencia Regional de Agricultura;

**14.** Que, la Zona Registral n.° XII – Oficina Registral de Camaná remitió el Certificado de Búsqueda Catastral recepcionado el 04 de octubre de 2018, elaborado en base al Informe Técnico n.° 4940-2018-Z.R.N°XII/OC-BC de fecha 25 de julio de 2018 (folios 26 al 29) mediante el cual informó que el polígono consultado se encuentra en una zona de la base gráfica registral donde no se han encontrado predios inscritos;

**15.** Que, considerando la ubicación del “área materia de evaluación” dentro de la Zona de Playa Protegida (determinada a partir de la Línea de Más Alta Marea referencial), se concluye que es un bien de dominio público, cuya inmatriculación es competencia de esta Superintendencia; por tanto, lo informado por la Oficina Registral de Camaná a través del Certificado de Búsqueda Catastral citado en el considerando anterior, se mantendría invariable, dado que el único derecho de propiedad a inscribir en esa zona, es el del Estado, conforme se desprende del análisis integral y conjunto realizado a las respuestas emitidas por las entidades consultadas; así como lo constatado en la inspección realizada; en tal sentido, a la fecha, constituye un área sin inscripción registral;

**16.** Que, mediante Oficio n.° 900990-2018/DSFL/DGPA/VVMPCIC/MC recepcionado el 12 de noviembre de 2018 (folios 31), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura informó que realizada la revisión con la base gráfica que administra, no se ha registrado ningún monumento arqueológico prehispánico dentro del área materia de consulta;

**17.** Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el día 28 de noviembre de 2018 se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.° 1818-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 03 de diciembre de 2018 (folio 32) y complementada con la Ficha Técnica n.° 1878-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 06 de diciembre de 2018 (folio 42). Durante la referida inspección se observó que el área materia de evaluación comprende zona de playa protegida (250 metros a partir de la línea de más alta marea referencial), encontrándose ubicado en la Playa Peñuelas, tiene forma irregular, con presencia de dunas y suelo de textura arenosa; habiéndose advertido en la zona Sur,



una topografía con pendiente de 20 % y zonas rocosas sobre la zona de playa (50 metros a partir de la Línea de Más Alta Marea referencial) lo que denota un rompimiento de la continuidad de dicha zona, por lo que se redimensionó el área a 36 120,05 m<sup>2</sup> la misma que se ubica estrictamente dentro de la Zona de Playa Protegida (a partir de la Línea de Más Alta Marea referencial), conforme a lo graficado en el Plano Diagnóstico n.º 4846-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folio 37), la misma que no presenta posesión;

18. Que, en virtud del análisis de la información y acciones descritas en los considerandos precedentes, se concluye que el predio no cuenta con antecedentes registrales, no se superpone con propiedad de terceros, restos arqueológicos, Comunidades Campesinas, ni se encuentra afectado por procedimientos de formalización urbana o rural, 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 0991-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 14 de junio de 2019 (folios 47 al 50);

#### SE RESUELVE:

**PRIMERO.** - Disponer **LA PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno rústico de naturaleza eriaz de dominio público de 36 120,05 m<sup>2</sup> ubicado frente a playa Las Peñuelas, altura del km 557+000 de la carretera Panamericana Sur (PE-1S), acceso desde 3 km desde el sector Chaviña, altura del desvío hacia Acarí, distrito de Bella Unión, provincia de Caravelí, departamento de Arequipa, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.

**SEGUNDO.** - La Zona Registral n.º XII – Oficina Registral de Camaná 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 Camaná.

**Regístrese y publíquese. -**



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