



RESOLUCIÓN N.º 0132-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 11 de marzo de 2019

VISTO:

El Expediente n.º 183-2016/SBN-SDAPE que sustentó la Resolución N° 0246-2016/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 28 de marzo de 2016 correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazado de 567 693,54 m² ubicado en la Playa el Conto, distrito de Mejía provincia de Islay y 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 Estatales¹ y sus modificatorias (en adelante "la Ley"), su Reglamento² y modificatorias (en adelante "el Reglamento").

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43° y 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales³ (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. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 38° de "el Reglamento", según el cual, 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, este procedimiento está desarrollado en la Directiva n.º 002-2016/SBN denominada "Procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado", aprobada por la Resolución n.º 052-2016/SBN (en adelante "Directiva n.º 002-2016/SBN").

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.

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



4. 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.

5. Que, revisada la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, inicialmente se identificó el terreno eriazo de 567 693,54 m², ubicado en la playa El Conto, distrito de Mejía, provincia de Islay, departamento de Arequipa, que se encontraría libre de inscripción registral (folio 05).

6. Que, efectuada la consulta catastral, la Zona Registral n.º XII - Sede Arequipa, remitió el Certificado de Búsqueda Catastral de fecha 16 de junio de 2015 elaborado en base al Informe Técnico n.º 3748-2015/ZRXII-OC-BC (folio 04), en el que se informó que el área en consulta se encontraba ubicado en una zona de la base gráfica registral donde no se detectaron predios inscritos.

7. Que, en mérito a la información proporcionada por la Zona Registral n.º XII - Sede Arequipa, se procedió a expedir la Resolución n.º 0246-2016/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 28 de marzo de 2016 (folio 12), que resolvió disponer la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno eriazo de 567 693,54 m², ubicado en la playa El Conto, distrito de Mejía, provincia de Islay, departamento de Arequipa.

8. Que, mediante Solicitud de Ingreso n.º 14637-2016 (folios 16 al 18) la Municipalidad Distrital de Dean Valdivia interpuso Nulidad de Oficio contra la Resolución n.º 0246-2016/SBN-DGPE-SDAPE por considerar que el terreno materia de inmatriculación se encontraba en el Distrito de Dean Valdivia y no en el Distrito de Mejía; solicitud que fue derivada con Memorando n.º 01580-2016/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 07 de junio de 2016 (folio 24) a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal para que emita pronunciamiento al respecto.

9. Que, mediante Resolución n.º 034-2017/SBN-DGPE de fecha 01 de marzo de 2017 (folios 66 al 68) la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal resolvió desestimar el pedido de nulidad interpuesto por la Municipalidad Distrital de Dean Valdivia debido a que el área materia de evaluación recaía sobre un área pendiente de demarcación territorial definitiva entre los distritos de Mejía y Dean Valdivia; por lo que en el mismo documento adicionalmente resolvió que se continuase con el procedimiento de primera inscripción de dominio, concluyendo que debía solicitarse ante la Oficina Registral competente la inscripción de la Resolución n.º 0246-2016/SBN-DGPE-SDAPE.

10. Que, la inscripción de la Resolución descrita en el párrafo precedente fue solicitada mediante el Título n.º 2017-00780423 de fecha 12 de abril de 2017; siendo que el registrador público a cargo de su evaluación procedió a emitir esquila de observación (folio 85), advirtiendo que el área materia de rogatoria se encontraba parcialmente sobre la carretera Panamericana Sur y sobre el Océano Pacífico.

11. Que, en atención a lo advertido en el párrafo precedente se procedió a redimensionar el área inicial, dando como resultado un área final de 367 919,54 m² la misma que sería materia de incorporación a favor del Estado, tal como consta en





RESOLUCIÓN N.º 0132-2019/SBN-DGPE-SDAPE

el Plano de Diagnóstico n.º 4894-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 12 de diciembre de 2018 (folios 239).

12. Que, a través del Memorándum n.º 1223-2017/SBN-PP (folio 99) emitido por la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, se tomó conocimiento que la Municipalidad Distrital de Dean Valdivia había iniciado un procedimiento contencioso administrativo para que se declarase la Nulidad de la Resolución n.º 0246-2016/SBN-DGPE-SDAPE.

13. Que, respecto de lo señalado en el párrafo precedente se efectuó una consulta a la Oficina de Asesoría Jurídica, la misma que fue absuelta mediante Memorándum n.º 666-2018/SBN-OAJ (folio 231) señalando que acorde a lo regulado por el artículo 25º del TUO de la Ley n.º 27584, Ley que regula el Proceso Contencioso Administrativo, la admisión de una demanda no impide la vigencia ni la ejecución del acto administrativo, salvo que el Juez mediante una medida cautelar o Ley, disponga lo contrario.

14. Que, en base a la información gráfica con la que cuenta esta Superintendencia, analizada por el personal técnico a cargo de evaluar el presente procedimiento, se puede determinar que el área en evaluación se ubica en el distrito de Mejía. Adicionalmente, dado que no existe alguna medida cautelar que impida o limite a esta Subdirección a incorporar el área materia de la presente evaluación, corresponde continuar con el procedimiento de primera inscripción de dominio, más aun cuando lo que ha sido materia de observación no es el derecho de propiedad del Estado;

15. Que, mediante Oficio n.º 005-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 03 de enero de 2018 (folio 166), se solicitó información a la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, a fin que informe si el área materia de evaluación se superpone con zonas arqueológicas; dicho requerimiento fue atendido mediante Constancia de Búsqueda de Antecedentes Catastrales Arqueológicos n.º 000048-2018/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC (folios 172 y 173) recepcionado por esta Superintendencia con fecha 29 de enero de 2018, la precitada entidad informó que no se ha registrado ningún Monumento Arqueológico Prehispánico en la zona materia de consulta.

16. Que, mediante Oficio n.º 006-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 03 de enero de 2018 (folio 167), se solicitó información a la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Arequipa, a fin que informe respecto de propiedad de terceros, áreas en propiedad, posesión o uso tradicional de comunidades campesinas o nativas, áreas materia de saneamiento físico legal o materia de formalización de la propiedad urbano o rural u otro procedimiento



administrativo; dicho requerimiento fue atendido mediante Oficio n.º 617-2018- GRA-GRAG-SGRN-AFTT (folios 180 al 184) recepcionado por esta Superintendencia con fecha 09 de abril de 2018, mediante el cual la precitada entidad informó que el polígono materia de consulta recae en área no catastrada, no se superpone con ninguna comunidad campesina, advirtiendo que se superpone parcialmente con polígonos referidos a expedientes sobre otorgamiento de tierras eriazas en parcelas de pequeña agricultura para los fines previstos en el Art. 7º del Decreto Supremo n.º 026-2003-AG, además de superponerse con un expediente administrativo sobre otorgamiento de certificado negativo para fines de inmatriculación al amparo del Decreto Supremo n.º 032-2008-VIVIENDA.

17. Que, respecto del procedimiento administrativo de adjudicación de terrenos con fines agropecuarios no resulta aplicable el Decreto Supremo n.º 026-2003-AG, toda vez que el predio señalado no tiene aptitud agropecuaria conforme lo establece el artículo 2 del Reglamento del Decreto Legislativo n.º 994 (aprobado por D.S n.º 020-2008-AG) según el cual “..para efectos de la aplicación del reglamento, se entenderá que: (...) No se consideran tierras eriazas con aptitud agrícola: (...) 7. Las tierras ribereñas al mar que se rigen con arreglo a su normatividad.

18. Que, en esa misma línea el numeral 2) del artículo 3º de las Disposiciones Generales del Decreto Supremo n.º 032-2008-VIVIENDA, dispuso que no resulta aplicable dicha normativa sobre las áreas de uso público (...), como en este caso sería la zona de playa protegida.

19. Que, en este sentido mediante Oficio n.º 5017-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 04 de junio de 2018 (folio 188) se comunicó a la Subgerencia de Recursos Naturales del Gobierno Regional de Arequipa, que esta Superintendencia es el ente competente para supervisar el uso público y el carácter inalienable e imprescriptible de la Zona de Playa Protegida, así como para llevar a cabo su inmatriculación en el Registro de Predios conforme al artículo 39º del Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, con el objetivo de preservar la zona de playa protegida, como bien de uso público; en consecuencia resulta inaplicable el Decreto Supremo n.º 026-2003-AG y el Decreto Supremo n.º 032-2008-VIVIENDA, puesto que el área en evaluación no tiene aptitud agropecuaria, encontrándose bajo la competencia de esta Superintendencia.

20. Que, mediante Oficio n.º 9669-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 17 de octubre de 2018 (folio 230), con la finalidad de actualizar la búsqueda catastral se consultó a la Oficina Registral de Islay-Mollendo, la misma que remitió el Certificado de Búsqueda Catastral de fecha 20 de noviembre de 2018, elaborado en base al Informe Técnico n.º 12915-2018-Z.R. N° XII/OC-BC (folios 234 y 235) informando que el polígono en consulta se encuentra en un ámbito donde no se han detectado predios inscritos actualizados a la fecha en la base gráfica registral.

21. Que, mediante Memorándum n.º 4992-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 08 de noviembre de 2018 (folio 232) se solicitó a la Subdirección de Registro y Catastro – SDRC, que informe si el citado predio se encuentra registrado en la base gráfica con la que cuenta esta Superintendencia; por lo que mediante Memorando n.º 02908-2018/SBN-DNR-SDRC, la SDRC informó que no se encuentra registro sobre el área en la base gráfica de la SBN (folio 233).

22. Que, conforme consta en la Ficha Técnica n.º 1920-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 13 de diciembre de 2018 (folio 244), durante la inspección de campo realizada el día 14 de marzo de 2018 se observó que el predio se caracteriza por ser de naturaleza eriaza ribereño al mar, topografía plana con suave declive hacia el mar,





RESOLUCIÓN N.º 0132-2019/SBN-DGPE-SDAPE

suelo arenoso y comprende zona de playa protegida (250 metros a partir de la línea de más alta marea referencial), durante la inspección el predio se encontraba desocupado.

23. Que, de acuerdo a lo expuesto en los párrafos precedentes corresponde modificar la parte expositiva, el considerando segundo, el considerando décimo primero y el artículo 1º de la Resolución n.º 0246-2016/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 28 de marzo de 2016 (folio 12); además de incluir un artículo adicional a la misma, en el sentido que el predio materia de incorporación recae sobre un área ubicada entre los distritos de Mejía y Deán Valdivia, del departamento de Arequipa, que se encuentra pendiente de demarcación territorial definitiva; por tal motivo, una vez que el límite entre los mencionados distritos sea definido por la Secretaria de Demarcación y Organización Territorial del Viceministerio de Gobernanza Territorial de la Presidencia del Consejo de Ministros se realizará el trámite de aclaración de jurisdicción, de corresponder.

Que, de conformidad con la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA y modificatorias, el Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA y el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444 y estando a los fundamentos expuestos en el Informe Técnico Legal n.º 2404-2018/SBN-DGPE-SDAPE emitido con fecha 19 de diciembre de 2018 (folios 256 al 259);

SE RESUELVE:

Artículo 1º.- APROBAR LA MODIFICACIÓN DE LA RESOLUCIÓN n.º 0246-2016/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 28 de marzo de 2016 (folio 12), debiendo modificarse la parte expositiva, el considerando segundo, el considerando décimo primero y el artículo 1º de la precitada Resolución, en los términos siguientes:

“VISTO:

El Expediente n.º 183-2016/SBN-SDAPE, correspondiente al trámite de primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno eriazo de 367 919,54 m², ubicado al Suroeste de la jurisdicción del distrito de Mejía a 1,2 kilómetros del Centro Poblado de Mejía, altura del límite distrital con Deán Valdivia en la Playa El Conto, distrito de Mejía, Provincia de Islay, departamento de Arequipa”;

“Que, revisada la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, se identificó el terreno eriazo de 367 919,54 m², ubicado al Suroeste de la jurisdicción del distrito de Mejía a 1,2 kilómetros del Centro Poblado de Mejía, altura del límite distrital con Deán Valdivia en la

Playa El Conto, distrito de Mejía, Provincia de Islay, departamento de Arequipa, que se encontraría sin inscripción registral” (folios 240 y 241);

“Que, encontrándose el terreno en cuestión en zona de playa protegida (250 metros a partir de la línea de más alta marea referencial), corresponde tramitar la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno eriazo de 367 919,54 m²; de conformidad con los artículo 38° y 39° del Reglamento de la Ley n.° 29151, aprobado por Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA”;

“Artículo 1°.- Disponer la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno eriazo de 367 919,54 m², ubicado al Suroeste de la jurisdicción del distrito de Mejía a 1,2 kilómetros del Centro Poblado de Mejía, altura del límite distrital con Deán Valdivia en la Playa El Conto, distrito de Mejía, Provincia de Islay, departamento de Arequipa; según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.”

Artículo 2°.- Corresponde incluir un artículo adicional a la Resolución n.° 0246-2016/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 28 de marzo de 2016, en los términos siguientes:

“Artículo 3°.- El predio materia de incorporación, recae sobre un área ubicada entre los distritos de Mejía y Deán Valdivia, del departamento de Arequipa, que se encuentra pendiente de demarcación territorial definitiva; por tal motivo, una vez que el límite entre los mencionados distritos sea definido por la Secretaria de Demarcación y Organización Territorial del Viceministerio de Gobernanza Territorial de la Presidencia del Consejo de Ministros se realizará el trámite de aclaración de jurisdicción de corresponder”.

Artículo 3°.- Regístrese y publíquese.-



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

