



RESOLUCIÓN N.º 0162-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 26 de marzo de 2019

VISTO:



El Expediente n.º 075-2017/SBN-SDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazo de 51 097,38 m², ubicado en la Playa Ampay o Quita Calzón, extremo oeste del distrito de Supe, a 2,1 kilómetros al oeste de la carretera Panamericana Norte altura del kilómetro 180, distrito de Supe, provincia de Barranca y 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. 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° 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;

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.

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, 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 51 097,38 m², ubicado en la playa Ampay o Quita Calzón en el extremo oeste del distrito de Supe, a 2,1 kilómetros al oeste de la carretera Panamericana Norte, altura del kilómetro 180, del distrito de Supe, provincia de Barranca, departamento de Lima, que se encontraría sin inscripción registral, conforme consta en el Plano n.° 0142-2017/SBN-DGPE-SDAPE y la Memoria Descriptiva n.° 0083-2017/SBN-DGPE-SDAPE (folios 10 y 11), (en adelante, "el predio");

9. Que, en ese contexto se procedió a elaborar consultas mediante Oficio n.° 1139-2015/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 27 de febrero del 2015 (folio 09), Oficio n.° 0511-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 25 de enero del 2017 (folio 12), Memorándum n.° 598-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 13 de febrero del 2017 (folio 13), Oficio n.° 2985-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 11 de mayo del 2017 (folio 19), Oficios nros. 7289, 7291, 7292, 7293, 7296-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 26 de setiembre del 2017 (folio 21 al 25), se ha solicitado información a las siguientes entidades: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Sub Dirección de Registro y Catastro, Municipalidad Distrital de Supe, Municipalidad Provincial de Barranca, Dirección Regional de Formalización de Propiedad Rural del Gobierno Regional de Lima, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal - DSFL del Ministerio de Cultura, 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.° 0255-2017/SBN-DNR-SDRC recepcionado el 16 de febrero de 2017 (folio 14) la SDRC informó que "el predio" materia de evaluación no se encuentra registrada en la mencionada base gráfica;

11. Que, mediante Oficio n.° 667-2017-GRL/GRDE/DIREFOR/VCS recepcionado por esta Superintendencia el 02 de agosto de 2017 (folio 20), la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural del Gobierno Regional de Lima informó que "el predio" materia de evaluación no se observa información de Catastro Rural, no están realizando acciones de formalización masiva de saneamiento físico y legal de propiedad agraria, no se observa información con comunidades campesinas reconocidas o tituladas según el mosaico gráfico que les fuera transferido por COFOPRI, sin embargo "el predio" en consulta se encuentra parcialmente dentro del área que fuera solicitada por el Sr. Luis Miguel Valdivieso Sánchez presentado con la solicitud N° 2008438059 ante COFOPRI;

12. Que, en ese contexto mediante Oficio n.° 07292-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 26 de setiembre de 2017 (folio 23), se solicitó la copia de la solicitud N° 2008438059 y todos sus anexos a fin de recabar información sobre el estado actual del procedimiento administrativo referido en el considerando precedente, así como toda información adicional que pueda coadyuvar en el diagnóstico del área sub materia, por lo que mediante Oficio n.° 960-2017-GRL/GRDE/DIREFOR/VCS recepcionado por esta Superintendencia el 13 de octubre del 2017 (folios 27 al 35) dicha entidad remitió lo solicitado. Del cual se puede advertir que la solicitud de Adjudicación en venta directa de tierra eriazas del administrado Luis Miguel Valdivieso Sanchez resulto improcedente;





RESOLUCIÓN N.º 0162-2019/SBN-DGPE-SDAPE



13. Que, mediante Constancia Búsqueda de Antecedentes Catastrales Arqueológicos n° 000701-2017/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC recepcionado por esta Superintendencia el 03 de octubre de 2017 (folio 26), 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 1285-2017-SUNARP-Z.R.NºIXBAR recepcionado por esta Superintendencia el 17 de octubre de 2017, la Oficina Registral de Barranca remitió el Certificado de Búsqueda Catastral (folios 36 y 37), elaborado en base al Informe Técnico N° 22412-2017-SUNARP-Z.R.NºIX/OC de fecha 12 de octubre de 2017, informó que "el predio" en consulta se encuentra sobre zona de Playa Protegida, según Art. 2do de la Ley N° 26856 y Art N° 26856 del D. S. N° 050-2006-EF. Asimismo se ubica totalmente dentro de la concesión Minera Quita Calzón;



15. Que, al respecto se debe señalar que las concesiones mineras sólo constituyen derechos concedidos por el Estado a favor de un tercero para la explotación de los recursos minerales que de ninguna manera tiene como consecuencia la traslación del dominio del predio a favor del cesionario; por lo que no afecta el procedimiento de primera inscripción de dominio que se viene tramitando;

16. Que, mediante Oficios n.º 7289 y 7291-2017/SBN-DGPE-SDAPE notificados con fecha 02 de octubre y 27 de setiembre de 2017 se requirió información a la Municipalidad Distrital de Supe y Municipalidad Provincial de Barranca respectivamente (folios 21 y 22) 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° 30230; sin embargo, dicho plazo ha expirado sin que a la fecha se hayan recibido la información solicitada;



17. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, con fecha 19 de octubre de 2017 se realizó la inspección de campo, verificando que el predio es de forma irregular, de naturaleza eriaza, de topografía plana con suave declive al mar y forma parte de zona de playa protegida, así consta en la Ficha Técnica n.º 0884-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 30 de octubre de 2017 (folio 40);

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 0368-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 25 de marzo de 2019 (folios 47 al 50);

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Disponer **LA PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazo de 51 097,38 m², ubicado en la Playa Ampay o Quita Calzón, extremo oeste del distrito de Supe, a 2,1 kilómetros al oeste de la carretera Panamericana Norte altura del kilómetro 180, distrito de Supe, provincia de Barranca y 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 Barranca.

Regístrese y publíquese. -



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

