



RESOLUCIÓN N.º 0163-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 26 de marzo de 2019

VISTO:

El Expediente n.º 060-2019/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazo de 1 570,38 m² ubicado al oeste de la zona denominada Farallones, a 2.2 km. de distancia del km. 92 de la Panamericana Sur, distrito de Asia, 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. 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 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, 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;

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 eriazos con un área de 1 570,38 m² ubicado al oeste de la zona denominada Farallones, a 2.2 km. de distancia del km. 92 de la Panamericana Sur, distrito de Asia, provincia de Cañete, departamento de Lima, que se encontraría sin inscripción registral (en adelante, "el predio"), conforme consta en el Plano Perimétrico – Ubicación n.º 0237-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 04) y la Memoria Descriptiva n.º 0122-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 05);

9. Que, mediante los Oficios nros. 839, 840, 841, 842, 843 y 844-2019/SBN-DGPE-SDAPE todos del 04 de febrero de 2019 (folios 06 al 11) y Oficios nros. 1516 y 1534-2019/SBN-DGPE-SDAPE ambos del 21 de febrero de 2019 (folios 12 y 13), se solicitó información a las siguientes entidades: Oficina Registral de Cañete, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural del Gobierno Regional de Lima, Municipalidad Provincial de Cañete, Municipalidad Distrital de Asia, Dirección General de Capitanías y Guardacostas de la Marina de Guerra del Perú y Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Viceministerio de Interculturalidad, respectivamente; a fin de determinar si el área materia de evaluación es susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

10. Que, mediante Oficio n.º 0131-2019-SUNARP-Z.R.NºIX/PUB-CAÑ recepcionado el 22 de febrero de 2019 (folios 14 al 16), la Zona Registral n.º IX - Oficina Registral de Cañete remitió el Certificado de Búsqueda Catastral del 20 de febrero de 2019, elaborado en base al Informe Técnico n.º 3732-2019-SUNARP-Z.R.NºIX/OC del 18 de febrero de 2019 mediante el cual informó que el predio en consulta se ubica sobre ámbito donde no se puede verificar la existencia de predios inscritos;

11. Que, en este extremo, según 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"; por lo que lo señalado por la Oficina Registral de Cañete en el Certificado de Búsqueda Catastral no resulta óbice para continuar con la incorporación del predio a favor del Estado;


12. Que, mediante Oficio n.º 000142-2019/DGPI/VM/MI/MC recepcionado el 05 de marzo de 2019 (folios 17 al 27), la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Viceministerio de Interculturalidad trasladó el Informe n.º 00041-2019-DLLL-DGPI-VM/MI/MC del 28 de febrero de 2019, a partir del cual se ha concluido que no existe superposición del predio en consulta con alguna comunidad nativa o campesina georeferenciada perteneciente a pueblos indígenas, ni con centro poblados censales;

13. Que, mediante Oficio n.º 000367-2019/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC recepcionado el 07 de marzo de 2019 (folios 28 y 29), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura informó que se realizó la revisión con la base gráfica que administra, no habiéndose registrado superposición con ningún monumento arqueológico prehispánico;







RESOLUCIÓN N.º 0163-2019/SBN-DGPE-SDAPE



14. Que, en relación al requerimiento de información efectuado al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural del Gobierno Regional de Lima, Municipalidad Provincial de Cañete, Municipalidad Distrital de Asia y Dirección General de Capitanías y Guardacostas de la Marina de Guerra del Perú, hasta la fecha no se ha recibido respuesta alguna por parte de las referidas entidades, habiendo expirado el plazo de siete (07) días hábiles computados a partir del día siguiente a la recepción de nuestra consulta, conforme a lo establecido por el artículo 56º de la Ley N° 30230;



15. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 14 de febrero de 2019 se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.º 0201-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de febrero de 2019 (folios 30 y 31). Durante la referida inspección se observó que el predio es de forma irregular ribereño al mar ubicado en zona de playa (50 metros a partir de la línea de más alta marea referencial), tiene una topografía plana con suave declive hacia el mar y suelo predominante arenoso; asimismo se constató que el predio se encontraba desocupado;



16. Que, de acuerdo al literal c) del numeral 2.3 del artículo 2º de “el Reglamento”, los actos de adquisición son aquellos a través de los cuales se incorporan al patrimonio estatal o se formaliza el dominio a favor del Estado, siendo uno de estos actos la primera inscripción de dominio; concordante con ello, tenemos que de lo señalado en el artículo 16º del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la SUNARP, aprobado con la Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.º 097-2013-SUNARP-SN, se infiere que con la primera inscripción de dominio se incorpora un predio al Registro de Predios;

17. 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”, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 0366-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de marzo de 2019 (folios 37 al 40);

SE RESUELVE:

Primero. - Disponer **LA PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazado de 1 570,38 m² ubicado al oeste de la zona denominada Farallones, a 2.2 km. de distancia del km. 92 de la Panamericana Sur, distrito de Asia, provincia de Cañete, departamento de Lima, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.



Segundo. - La Zona Registral n.º 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