



RESOLUCIÓN N.º 0170-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 27 de marzo de 2019

VISTO:

El Expediente n.º 728-2018/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazo de 33 605,37 m², ubicado al Suroeste de pampa Mata Caballo, frente a la playa Lobera, anexo La Libertad; acceso a 23 kilómetros por camino de herradura que une Yanyarina con La Libertad, distrito de Lomas, provincia de Caravelí 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. 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;

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 terreno eriazado de 33 605,37 m², ubicado al Suroeste de pampa Mata Caballo, frente a la playa Lobera, anexo La Libertad; acceso a 23 kilómetro por camino de herradura que une Yanyarina con La Libertad, distrito de Lomas, provincia de Caravelí y departamento de Arequipa, que se encontraría sin inscripción registral, conforme consta en el Plano n.° 0986-2018/SBN-DGPE-SDAPE y la Memoria Descriptiva n.° 0412-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folios 02 y 03), (en adelante, "área materia de evaluación"):

9. Que, en ese contexto se procedió a elaborar consultas mediante Oficios nros. 2953, 2954, 2955-2018/SBN-DGPE-SDAPE todos de fecha 09 de abril de 2018 (folios 04 al 06), Memorando n.° 4306-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 26 de setiembre de 2018 (folio 19), Oficios nros. 9037 y 9038-2018/SBN-DGPE-SDAPE ambos de fecha 26 de setiembre de 2016 (folio 20 y 21), Oficio n.° 9630-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 16 de octubre de 2018 (folio 26), se ha solicitado información a las siguientes entidades: Municipalidad Distrital de Las Lomas, Gobierno Regional de Arequipa, Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, Subdirección de Registro y Catastro de la SBN, Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas 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 Oficio n.° 1412-2018-GRA/GRAG-SGRN recepcionado el 23 de julio de 2018 (folio 14), la Subgerencia de Recursos Naturales de la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Arequipa remitió el Informe n.° 00265-2018-GRA-GRAG-SGRN/AFTT-LMHG del 11 de julio de 2018 (folios 15 al 17), mediante el cual informó que el predio en consulta recae en área no catastrada y que no se superpone con ninguna Comunidad Campesina según la base referencial que se tiene a la fecha de comunidades campesinas, advirtiendo además que recae dentro de la poligonal de concesiones mineras;

11. Que, las concesiones sólo otorgan al concesionario el derecho de realizar la actividad más no el derecho de propiedad; por lo que no afecta el procedimiento de primera inscripción de dominio que se viene tramitando a favor del Estado;

12. Que, mediante Oficio n.° 900648-2018/DGPI/VMI/MC recepcionado el 17 de diciembre de 2018 (folio 35), la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura remitió el Informe n.° 900102-2018-DLLL-DGPI-VMI/MC del 11 de diciembre de 2018 (folios 36 al 41), mediante el cual informó que el centro poblado censal "La Libertad" se encuentra dentro del ámbito del distrito de Lomas, provincia de Caraveli del departamento de Arequipa;

13. Que, al respecto, conforme a lo señalado en el artículo 8° de la Ley n.° 27795 en el cual se indica que: "los centros poblados del país podrán ser reconocidos con las categorías siguientes: caserío, pueblo, villa, ciudad y metrópoli (...) La categorización y recategorización de centros poblados son acciones de normalización que están a cargo de los gobiernos regionales", por lo que la formalización de los centros poblados corresponde al Gobierno Regional (folios 42 al 45);





RESOLUCIÓN N.º 0170-2019/SBN-DGPE-SDAPE

14. Que, de lo referido en el párrafo precedente, el Gobierno Regional de Arequipa, según lo señalado en el considerando décimo de la presente Resolución, no indicó que se encuentre realizando algún proceso de formalización relacionado a Centros Poblados;

15. Que, no obstante, en caso hubiera una formalización por parte del Gobierno Regional respecto del centro poblado identificado por la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura, es pertinente señalar que dichas acciones de formalización no otorgan ni generan derechos de titularidad o propiedad;

16. Que, mediante Oficio n.º 2953-2018/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 13 de abril de 2018 (folio 04) reiterado mediante Oficio n.º 9038-2018/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 16 de octubre de 2018 (folio 21) se requirió información a la Municipalidad Distrital de Lomas respecto de el área materia de evaluación; 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.º 30230; sin embargo, dicho plazo ha expirado sin que a la fecha se hayan recibido la información solicitada;

17. Que, mediante Oficio n.º 10905-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 29 de noviembre de 2018 se comunicó a la Contraloría General de la Republica, la Municipalidad Distrital de Lomas y la Municipalidad Provincial de Caraveli (folios 27 al 29) la continuación del procedimiento de primera inscripción de dominio;

18. Que, adicionalmente a ello, mediante Memorandum n.º 5682-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de diciembre de 2018 (folio 51) se le informó a la Subdirección de Supervisión con copia a Procuraduría Pública de la SBN, que a pesar de haber notificado en dos oportunidades a la Municipalidad Distrital de Lomas a fin que nos remita la documentación solicitada, la misma no ha emitido respuesta alguna; asimismo, se informó que esta Subdirección había tomado conocimiento que la Municipalidad antes referida otorga certificados de posesión respecto de la zona de playa protegida y que realizaba cobros a efectos de realizar el saneamiento registral en favor de los poseedores;

19. Que, mediante el Memorando n.º 02502-2018/SBN-DNR-SDRC recepcionado el 04 de octubre de 2018 (folio 22), 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;

20. Que, la Zona Registral n.º XII – Oficina Registral de Camaná remitió el Certificado de Búsqueda Catastral de fecha 15 de mayo de 2018, elaborado en base al Informe Técnico n.º 2830-2018- Z.R.NºXII/OC-BC de fecha 03 de mayo de 2018 (folios 11 y 12) 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;

21. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el día 02 de octubre de 2018 se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.º 1511-



2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 11 de octubre de 2018 (folio 24). Durante la referida inspección se observó que el área materia de evaluación es de naturaleza eriaza, de forma irregular y constituye Zona de Playa Protegida (acorde a LAM referencial). Asimismo, al momento de la inspección de campo el predio se encontraba parcialmente ocupado por viviendas, las mismas que se encontraban deshabitadas, pues acorde a la información recabada solamente son ocupadas durante temporada de verano;

22. Que, de acuerdo a lo señalado en los artículos 1° y 2° de la Ley n.° 26856, Ley de Playas, las playas del litoral de la República son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles;

23. Que, mediante Memorandum n.° 4608-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de octubre de 2018 (folio 25) se le comunicó a la Subdirección de Supervisión que el área materia de evaluación se encontraba parcialmente ocupada, con la finalidad que realice las acciones de su competencia;

24. 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 Comunidades Campesinas 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.° 002-2016/SBN y el Informe Técnico Legal n.° 0378-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 26 de marzo de 2019 (folios 46 al 50);

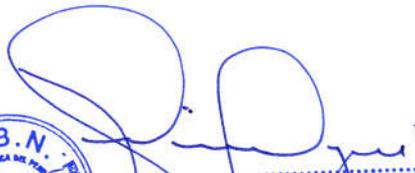
SE RESUELVE:

PRIMERO. - Disponer **LA PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazo de 33 605,37 m², ubicado al Suroeste de pampa Mata Caballo, frente a la playa Lobera, anexo La Libertad; acceso a 23 kilómetro por camino de herradura que une Yanyarina con La Libertad, distrito de Lomas, provincia de Caravelí y departamento de Arequipa, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.

SEGUNDO. - La Zona Registral n.° 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