



RESOLUCIÓN N.º 0174-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 27 de marzo de 2019

VISTO:

El Expediente n.º 1110-2015/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazo de 53 210,05 m², ubicado en la playa Yanyarina, entre punta Blanca y punta La Libertad en el distrito de Lomas, provincia de Caraveli, 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 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;

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 de 53 210,05 m² ubicada frente a la playa Yanyarina, al sur del pueblo Yanyarina; acceso de la carretera que une Yanyarina con La Libertad, distrito de Lomas de la provincia de Caraveli en el departamento de Arequipa, que se encontraría sin inscripción registral, conforme consta en el Plano n.º 0956-2018/SBN-DGPE-SDAPE y la Memoria Descriptiva n.º 0398-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folios 09 al 11), en adelante, “área materia de evaluación”;

9. Que, en ese contexto se procedió a elaborar consultas mediante Oficios nros. 2980, 2982, 2984-2018/SBN-DGPE-SDAPE todos de fecha 10 de abril de 2018 (folios 12 al 14), Memorando n.º 4463-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 04 de octubre de 2018 (folio 41), Oficios nros. 9370 y 9371-2018/SBN-DGPE-SDAPE ambos de fecha 04 de octubre de 2018 (folio 43 y 44), 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 de Catastro y Saneamiento Físico Legal - DSFL del Ministerio de Cultura, 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.º 1538-2018-GRA/GRAG-SGRN recepcionado el 03 de agosto de 2018 (folios 28), la Subgerencia de Recursos Naturales de la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Arequipa remitió el Informe n.º 00074-2018-GRA-GRAG-SGRN/AFTT-SNAF del 18 de julio de 2018 (folios 29 y 30), mediante el cual informó que el predio en consulta recae en área no catastrada, asimismo indicó que el predio recae casi totalmente sobre 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.º 900671-2018/DGPI/VMI/MC recepcionado el 19 de diciembre de 2018 (folios 52), la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura remitió el Informe n.º 900108-2018-DLLL-DGPI-VMI/MC del 13 de diciembre de 2018 (folios 53 al 56), mediante el cual informó que el centro poblado censal “Yanyarina” se encuentra dentro del ámbito del área materia de evaluación en el distrito de Lomas, provincia de Caraveli del departamento de Arequipa;

13. Que, al respecto, conforme a lo señalado en el artículo 8º de la Ley n.º 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”, en consecuencia, la formalización de los centros poblados corresponde al Gobierno Regional (folios 57 al 60);

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





RESOLUCIÓN N.º 0174-2019/SBN-DGPE-SDAPE

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 2980-2018/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 13 de abril de 2018 (folio 12) reiterado mediante Oficio n.º 9369-2018/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 16 de octubre de 2018 (folio 42) 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, 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 poseedores;

18. Que, mediante el Memorando n.º 2589-2018/SBN-DNR-SDRC recepcionado el 11 de octubre de 2018 (folio 49), 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;

19. Que, la Zona Registral n.º XII – Oficina Registral de Camaná remitió el Certificado de Búsqueda Catastral de fecha 08 de mayo de 2018, elaborado en base al Informe Técnico n.º 2899-2018- Z.R.NºXII/OC-BC de fecha 04 de mayo de 2018 (folios 17 y 18) 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;

20. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el día 05 de junio de 2018 se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.º 0925-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 06 de julio de 2018 (folio 19). Durante la referida inspección se observó que el área materia de evaluación es de naturaleza eriazos ribereños al mar y que comprende zona de playa protegida (250 metros a partir de la línea de más alta marea referencial), de forma irregular. 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;

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



22. Que, respecto de la ocupación descrita en el párrafo precedente, la brigada a cargo del procedimiento identificó a la Junta Directiva de la mencionada asociación a fin de poder solicitarle que acrediten la ocupación que vienen ejerciendo, dicha información fue requerida mediante Oficios nros. 9374, 9375, 9376, 9377-2018/SBN-DGPE-SDAPE todos de fecha 04 de octubre de 2018, otorgándoseles el plazo de diez (10) días hábiles; sin embargo, dicho plazo ha expirado sin que a la fecha se haya recibido la información solicitada (folios 45 al 48);

23. Que, asimismo, mediante Memorándum n.º 5426-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de noviembre de 2018 (folio 50) se le comunicó a la Subdirección de Supervisión que el área materia de evaluación se encontraba parcialmente ocupada por una asociación a fin de 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.º 002-2016/SBN y el Informe Técnico Legal n.º 0384-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 27 de marzo de 2019 (folios 65 al 69);

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Disponer **LA PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazo de 53 210,05 m², ubicado en la playa Yanyarina, entre punta Blanca y punta La Libertad en el distrito de Lomas, provincia de Caraveli, 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