



## **RESOLUCIÓN N° 0443-2018/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 27 de junio de 2018

Visto el Expediente N° 509-2017/SBN-SDAPE, correspondiente al procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado del terreno eriazo de 115 122,54 m<sup>2</sup>, ubicado en la zona Oeste de la jurisdicción del distrito de Cerro Azul, a la altura de la carretera Panamericana Sur kilómetro 134+300, a 2 kilómetros al Sur de la Punta Centinela, en la Playa La Costa, distrito de Cerro Azul, provincia de Cañete y departamento de Lima; y,

### **CONSIDERANDO:**

Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, 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 N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales - y su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA;

Que, revisada la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, se identificó el terreno eriazo de 115 122,54 m<sup>2</sup>, ubicado en la zona Oeste de la jurisdicción del distrito de Cerro Azul, a la altura de la carretera Panamericana Sur kilómetro 134+300, a 2 kilómetros al Sur de la Punta Centinela, en la Playa La Costa, distrito de Cerro Azul, provincia de Cañete y departamento de Lima (folios 11 y 12);

Que, mediante Oficio N° 3103-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 16 de mayo de 2017 (folio 14), Memorándum N° 1764-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 16 de mayo de 2017 (folio 15), Oficios Nros. 7446, 7447-2017/SBN-DGPE-SDAPE ambos de fecha 28 de setiembre de 2017 (folios 25 y 26), 7488-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 29 de setiembre de 2017 (folio 28), 9211, 9212-2017/SBN-DGPE-SDAPE ambos de fecha 15 de diciembre de 2017 (folios 67 y 68) y 3088-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 11 de abril de 2018 (folio 111), se solicitó información a las siguientes entidades: Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural del Gobierno Regional de Lima, Subdirección de Registro y Catastro de la SBN, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, Municipalidad Provincial de Cañete, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Agricultura y Riego, Municipalidad Distrital de Cerro Azul y la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, respectivamente, a fin de determinar si el área materia de evaluación es susceptible de ser incorporada a favor del Estado;





Que, efectuada la Consulta catastral, la Zona Registral N° IX-Oficina Registral de Cañete remitió el Certificado de Búsqueda Catastral de fecha 04 de mayo de 2018, elaborado en base al Informe Técnico N° 9720-2018-SUNARP-Z.R.N°IX/OC de fecha 30 de abril de 2018 (folios 115 y 116) informando que el predio en estudio se ubica en ámbito del cual en la base gráfica parcial del mosaico de predios no se ha identificado a la fecha información gráfica de plano con antecedentes registrales, por lo que no se ha podido determinar si el ámbito en consulta se encuentra inscrito o no;

Que, de acuerdo a lo dispuesto en el tercer párrafo del artículo 16° 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";

Que, según consta en la Ficha Técnica N° 0624-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 06 de abril de 2018 (folio 123), durante la inspección de campo realizada el día 04 de octubre de 2017 se observó que el predio es de naturaleza eriaza, comprende Zona de Playa Protegida (250 metros a partir de la línea de más alta marea referencial), presenta topografía plana y el tipo de suelo es arenoso, a la fecha de la inspección el predio se encontraba desocupado;

Que, según la información remitida en el Certificado de Búsqueda Catastral de fecha 04 de mayo de 2018 elaborado en base al Informe Técnico N° 9720-2018-SUNARP-Z.R.N°IX/OC de fecha 30 de abril de 2018 (folios 115 y 116), por la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural del Gobierno Regional de Lima, mediante Oficio N° 469-2017-GRL/GRDE/DIREFOR/VCS recepcionado por esta Superintendencia el 01 de junio de 2017 (folio 23), la Gerencia de Obras, Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Provincial de Cañete, mediante Oficio N° 267-2017-GODUR-MPC, recepcionado por esta Superintendencia el 12 de octubre de 2017 (folio 30), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, mediante Constancia de Búsqueda de Antecedentes Catastrales Arqueológicos N° 000764-2017/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC, recepcionado por esta Superintendencia el 20 de octubre de 2017 (folio 35), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, mediante Oficio N° 6608-2017-COFOPRI/OZLC, recepcionado por esta Superintendencia el 12 de diciembre de 2017 (folio 64), la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Agricultura y Riego, mediante Oficio N° 0084-2018-MINAGRI-DVPA/DIGESPACR-DG, recepcionado por esta Superintendencia el 06 de febrero de 2018 (folios 107 al 109), evaluada mediante el Informe de Brigada N° 1630-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 28 de mayo de 2018 (folios 126 al 128), se puede concluir que el predio no se encuentra superpuesto con propiedad de terceros y en consecuencia, corresponde continuar con el procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado;

Que, mediante Oficio N° 7448-2017/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 11 de octubre de 2017 (folio 27) reiterado mediante Oficio N° 9212-2017/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 22 de diciembre de 2017 (folio 68), se requirió información a la Municipalidad Distrital de Cerro Azul respecto del predio en evaluación; otorgándosele el plazo de siete (07) días hábiles, bajo responsabilidad, de conformidad a lo establecido por el artículo 56° de la Ley N° 30230; sin embargo, a la fecha no se ha recibido la información solicitada habiendo expirado el plazo otorgado;

Que, según lo dispuesto 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;

Que, el artículo 8° 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







## **RESOLUCIÓN N° 0443-2018/SBN-DGPE-SDAPE**

extensión superficial que comprende tanto el área de playas del litoral de la República como a la zona de dominio restringido;

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;

Que, el artículo 39° del Reglamento de la Ley N° 29151 aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, dispone 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 corresponde a la SBN, la que deberá disponerse mediante la 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;

Que, el artículo 23° de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, establece que los predios que no se encuentren inscritos en el Registro de Predios y que no constituyan propiedad de particulares, ni de las Comunidades Campesinas y Nativas, son de dominio del Estado;

Que, encontrándose el terreno en cuestión en Zona de Playa Protegida, corresponde tramitar la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno eriazo de 115 122,54 m<sup>2</sup>, de conformidad con el artículo 39° del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y el artículo 2° del Decreto Supremo N° 010-2008-VIVIENDA, que regula la inmatriculación en el Registro de Predios de la Zona de Playa Protegida y la Zona de Dominio Restringido;

Que, los incisos a) y p) del Artículo 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, de fecha 21 de diciembre de 2010, facultan a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, a sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo su competencia, así como a emitir las Resoluciones en materia de su competencia;

De conformidad con la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias;

Estando a los fundamentos expuestos en el Informe Técnico Legal N° 1172-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 07 de junio de 2018 (fojas 129 al 131);





**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.-** Disponer la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno eriazado de 115 122,54 m<sup>2</sup>, ubicado en la zona Oeste de la jurisdicción del distrito de Cerro Azul, a la altura de la carretera Panamericana Sur kilómetro 134+300, a 2 kilómetros al Sur de la Punta Centinela, en la Playa La Costa, distrito de Cerro Azul, provincia de Cañete y departamento de Lima, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.



**Artículo 2°.-** 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 Cañete.

Regístrese y publíquese



  
Abog. CARLOS GARCÍA WONG  
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES