



## **RESOLUCIÓN N° 0469-2018/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 09 de julio de 2018

Visto el Expediente N° 1212-2015/SBN-SDAPE, correspondiente al procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado del terreno eriazo de 19 496,45 m<sup>2</sup>, ubicado en la Playa Centinela, al Sur de Playa La Redonda y a 1 kilómetro al Suroeste del Centro Poblado Santa Rosa; distrito y provincia de Huaura, 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, inicialmente se identificó un terreno eriazo de 60 257,77 m<sup>2</sup>, ubicado en la Playa Centinela, al Sur de Playa La Redonda y a 1 kilómetro al Suroeste del Centro Poblado Santa Rosa; distrito y provincia de Huaura, departamento de Lima, que se encontraría sin inscripción registral (folios 07 y 08);

Que, según la Ficha Técnica N° 1202-2015/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 18 de noviembre de 2015 (folio 11), durante la inspección de campo realizada el día 23 de julio de 2015 se observó que el predio materia de la inspección se caracteriza por ser de naturaleza eriaza, ribereña al mar, comprende Zona de Playa Protegida (250 metros a partir de la línea de más alta marea referencial);

Que, mediante Oficio N° 340-2016/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 01 de febrero de 2016 (folio 14), se solicitó a la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural del Gobierno Regional de Lima que nos informe respecto de la existencia de comunidades campesinas, proceso de saneamiento físico legal de la propiedad agraria o cualquier otro derecho real que pudiera verse afectado con el procedimiento llevado a cabo por esta Superintendencia; dicho requerimiento fue atendido mediante Oficio N° 075-2016-GRL/GRDE/DIREFOR/VCS recepcionado por esta Superintendencia con fecha 18 de febrero de 2016 (folio 32) mediante el cual informó que sobre el predio en consulta no tienen información gráfica digital del catastro rural de predios con uso agrícola y/o pecuario (no hay unidades catastrales) así como de comunidades campesinas y la correspondiente a terrenos eriazos formalizados, asimismo no están desarrollando a la fecha procesos de saneamiento físico legal de la propiedad agraria;



Que, asimismo en la referida inspección técnica se verificó la existencia de ocupantes; los mismos que fueron debidamente notificados, mediante Oficios Nros. 332 y 333-2016/SBN-DGPE-SDAPE ambos con fecha 05 de febrero de 2016 (folios 12 y 13);

Que, con la información obtenida en respuesta, remitida por los ocupantes con fecha 09 de febrero de 2016 (folio 15) y de acuerdo al análisis técnico realizado a las partidas Nros. 08017591 y 08017592; mediante diagnóstico gráfico s/n (folio 33), se procedió a realizar el redimensionamiento del predio submateria, con la finalidad de evitar superposiciones con propiedad de terceros, dando como resultado un área final de 19 496,45 m<sup>2</sup>, la misma que sería materia de incorporación a favor del Estado;

Que, mediante Oficio N° 4405-2016/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 28 de setiembre de 2016 (folio 49), se solicitó información a la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, a fin de que nos informara si el área materia de consulta se superponía con zonas arqueológicas; dicho requerimiento fue atendido mediante Oficio N° 001493-2016/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC recepcionado por esta Superintendencia con fecha 18 de octubre de 2016 (folio 51), en el cual informó que no se ha registrado ningún Monumento Arqueológico Prehispánico en la zona materia de consulta;

Que, mediante Oficio N° 4532-2016/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 07 de octubre de 2016 (folio 50) el mismo que fue reiterado mediante Oficio N° 2271-2018/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 27 de marzo de 2018 (folio 71), se requirió información a la Municipalidad Provincial de Huaura respecto del predio en consulta, 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, mediante Memorandum N° 5441-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 15 de diciembre de 2017 (folio 68) se solicitó a la Subdirección de Registro y Catastro – SDRC, que informe si el citado predio se encuentra registrado en la base gráfica con la que cuenta esta Superintendencia; en relación a lo antes descrito, mediante Memorando N° 2870-2017/SBN-DNR-SDRC de fecha 21 de diciembre de 2017 (folio 69), la SDRC informó que no se encuentra registrado en la base gráfica de la SBN;

Que, mediante Oficio N° 2272-2018/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 12 de abril de 2018 (folio 72), se requirió información a la Municipalidad Distrital de Huaura respecto del predio en consulta, 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, efectuada la consulta catastral, la Zona Registral N° IX - Oficina Registral de Huacho remitió el Certificado de Búsqueda Catastral de fecha 24 de abril de 2018, elaborado en base al Informe Técnico N° 09445-2018-SUNARP-Z.R.N°IX-OC de fecha 18 de abril de 2018 (folios 74 y 75), informando que el predio se ubica en una zona donde no se ha identificado antecedente gráfico registral;

Que, según consta en la Ficha Técnica N° 0887-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 26 de junio de 2018 (folio 86), durante la inspección de campo realizada el día 22 de junio de 2018 se observó que el predio es de naturaleza eriaza, ribereña al mar, comprende zona de playa (50 metros paralelo a la línea de alta marea referencial), cuyo suelo es de naturaleza pedregosa (canto rodado) y topografía plana con suave declive hacia el mar; así como en un menor porcentaje zona de dominio restringido (200 metros a partir de la línea paralela a la zona de playa) zona inundable y presencia de junco y grama salada, a la fecha de la inspección el predio se encontraba desocupado;

Que, evaluada la información remitida por las entidades citadas y además de lo expuesto en el Informe de Brigada N° 2047-2018/SBN- DGPE-SDAPE (folios 88 al 90) se puede concluir que el predio de 19 496,45 m<sup>2</sup> no se encuentra superpuesto con comunidades





## **RESOLUCIÓN N° 0469-2018/SBN-DGPE-SDAPE**



campesinas, restos arqueológicos, propiedad de terceros o áreas en proceso de formalización de la propiedad agraria, en consecuencia corresponde continuar con el procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado;



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 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 la 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 19 496,45 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° 1288-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 06 de julio de 2018 (folios 91 al 94);

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.-** Disponer la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno eriazado de 19 496,45 m<sup>2</sup>, ubicado en la Playa Centinela, al Sur de Playa La Redonda y a 1 kilómetro al Suroeste del Centro Poblado Santa Rosa; distrito y provincia de Huaura, departamento de Lima, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.

**Artículo 2°.-** La Zona Registral N° IX – Oficina Registral de Huacho 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 Huacho.

Regístrese y publíquese.-



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