



## **RESOLUCIÓN N° 0478-2018/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 10 de julio de 2018

Visto el Expediente N° 1057-2016/SBN-SDAPE, correspondiente al procedimiento de primera inscripción de dominio del terreno eriazo de 6 389,09 m<sup>2</sup> ubicado al Este del Fundo San Luis y San Juan, al Sur del camino 24 de junio, distrito El Carmen, provincia de Chincha y departamento de Ica.

### **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 realizan 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, inicialmente revisada la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, se identificó un terreno eriazo de 6 700,37 m<sup>2</sup> (folio 49) ubicado al Este del Fundo San Luis y San Juan, al Sur del camino 24 de junio, distrito El Carmen, provincia de Chincha y departamento de Ica, que se encontraría sin inscripción registral;

Que, mediante los Oficios Nros. 7752, 7753, 7754, 7755, 7756, 7758-2017/SBN-DGPE-SDAPE (folios 50 al 54 y 56) y Memorándum N° 4289-2017/SBN-DGPE-SDAPE (folio 47) todos de fecha 13 de octubre de 2017, se solicitó información a las siguientes entidades: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, Sub Gerencia de Gestión Territorial de la Gerencia Regional de Planeamiento Presupuesto y Acondicionamiento Territorial del Gobierno Regional de Ica, Municipalidad Distrital de El Carmen, Subdirección de Registro y Catastro - SDRC de la SBN; respectivamente, a fin de determinar si el área materia de evaluación era susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

Que, mediante Memorándum N° 4289-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 13 de octubre de 2017 (folio 47) se solicitó a la Subdirección de Registro y Catastro informe si el predio en consulta se encuentra registrado en la base gráfica con la que cuenta esta Superintendencia; siendo atendido el pedido mediante Memorando N° 2291-2017/SBN-DNR-SDRC de fecha 23 de octubre de 2017 (folio 57), en el cual señaló que el predio en consulta no se encuentra registrado en la base gráfica de la SBN;

Que, mediante Oficio N° 7752-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 13 de octubre de 2017 (folio 50) se solicitó la consulta catastral a la Oficina Registral de Chincha, la misma emitió el Certificado de Búsqueda Catastral recepcionado por esta Superintendencia con fecha

13 de noviembre de 2017, elaborado en base al Informe Técnico N° 2304-2017-Z.R. N° XIUR-CHINCHA (folios 76 al 78), informando que el predio en consulta se encuentra parcialmente en el ámbito de la Partida N° 40006911 y parcialmente se encuentra en un ámbito donde no se tiene información gráfica, por lo que no es posible determinar si existe predio inscrito o no en la zona de estudio;

Que, a efectos de proseguir con el procedimiento de primera inscripción de dominio del área materia de evaluación se realizó el recorte del área inscrita en la Partida N° 40006911, según consta en el Plano Diagnóstico N° 0607-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 20 de febrero de 2018 (folio 91), redefiniéndola en 6 389,09 m<sup>2</sup>;

Que, mediante Oficio N° 7753-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 13 de octubre de 2017 (folio 51), se solicitó información a la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal - DSFL del Ministerio de Cultura, a fin que informe si el área materia de evaluación se superponía con zonas arqueológicas; siendo atendido dicho requerimiento mediante Constancia de Búsqueda de Antecedentes Catastrales Arqueológicos N° 000804-2017/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC recepcionado con fecha 03 de noviembre de 2017 (folios 66 y 67), en el cual señalo que el predio en consulta no se encuentra superpuesto con Monumento Arqueológico Prehispánico;

Que mediante Oficio N° 7754-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 13 de octubre de 2017 (folio 52) se solicitó información a la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura, encargado de elaborar, consolidar y actualizar la Base de Datos Oficial de Pueblos Indígenas u Originarios - BDPI, la precitada entidad mediante Oficio N° 000637-2017/DGPI/VMI/MC recepcionado por esta Superintendencia con fecha 26 de octubre de 2017 (folios 58 al 63), remitió anexo el Informe N° 0000047-2017-DLLL-DGPI-VMI/MC de fecha 24 de octubre de 2017 señalando que el área materia de evaluación no se superpone con alguna comunidad nativa o campesina georreferenciada perteneciente a pueblos indígenas, ni con centro poblados censales;


Que, mediante Oficio N° 7755-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 13 de octubre de 2017 (folio 53), se solicitó información al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal-COFOPRI, a efectos de que informe si el predio en consulta cuenta con título emitido o sobre si el mismo se viene llevando a cabo un proceso de saneamiento físico-legal de la propiedad informal, la precitada entidad mediante Oficio N° 1644-2017-COFOPRI/OZIC recepcionado por esta Superintendencia con fecha 13 de noviembre de 2017 (folios 68 al 74), informó que sobre el predio en consulta no se ha realizado proceso de saneamiento físico y legal;

Que, mediante Oficio N° 7756-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 13 de octubre diciembre de 2017 (folio 54), se solicitó a la Sub Gerencia de Gestión Territorial de la Gerencia Regional de Planeamiento Presupuesto y Acondicionamiento Territorial del Gobierno Regional de Ica informe en mérito de sus competencias sobre saneamiento físico y legal de la propiedad agraria en conformidad a la función n) del artículo 51° de la Ley N° 27867- Ley Orgánica de Gobiernos Regionales; siendo atendido dicho requerimiento mediante Oficio N° 4386-2017-GORE.ICA-PRETT recepcionado por esta Superintendencia con fecha 03 de noviembre de 2017 (folio 64 al 65), en el que señaló que respecto al área materia de evaluación se observa que no existe superposición gráfica con petitorios de tierras eriazas al amparo del D.S. N° 026-2003-AG, asimismo informó que no existe superposición gráfica con predios catastrados;


Que, mediante Oficio N° 3648-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 27 de abril de 2018 (folio 105) se solicitó la consulta catastral del área redimensionada (6 389,09 m<sup>2</sup>) a la Oficina Registral de Chincha, la misma emitió el Certificado de Búsqueda Catastral recepcionado por esta Superintendencia con fecha 15 de mayo de 2018, elaborado en base al Informe Técnico N° 0998-2018-Z.R.N° XI/UR-CHINCHA (folios 107 y 108), informando que el predio en consulta se encuentra en un ámbito donde no se tiene información gráfica, por lo que no es posible determinar si existe predio inscrito o no en la zona de estudio;



## **RESOLUCIÓN N° 0478-2018/SBN-DGPE-SDAPE**




Que, sobre el área redimensionada es pertinente aplicar 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, realizada la inspección técnica con fecha 06 de febrero del 2018 (folio 96) se observó que el terreno es de naturaleza eriaza, ribereño al mar, de topografía de pendientes plana o casi a nivel, el predio se encuentra ubicado en zona de dominio restringido y área adyacente, asimismo para definir la ubicación de zona de dominio restringido se ha considerado la Línea de Alta Marea (L.A.M) referencial; además se constató que el predio se encontraba desocupado, conforme consta en la ficha técnica N° 0102-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 20 de febrero de 2018;

Que, evaluada la información remitida por la entidades citadas y además de lo expuesto en el Informe de Brigada N° 00748 -2018/SBN- DGPE-SDAPE de fecha 21 de marzo de 2018 (folios 97 al 99) se puede concluir que el predio de 6 389,09 m<sup>2</sup> no se encuentra superpuesto con comunidades campesinas, restos arqueológicos, propiedad de terceros o áreas en proceso de formalización de la propiedad informal, en consecuencia corresponde continuar con el procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado;

Que, conforme al artículo 1° de la Ley N° 26856, Ley de Playas, establece que las playas del litoral de la República son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles;



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 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, el artículo 38° del Decreto Supremo N° 007-2008- VIVIENDA "Reglamento de la Ley N° 29151" dispone que la primera inscripción de dominio de predios estatales, sin perjuicio de lo establecido en normas especiales, será sustentada y aprobada por los Gobiernos Regionales o la SBN de acuerdo a sus respectivas competencias; asimismo el artículo 39° 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;

Que, tratándose de un predio sin inscripción registral, corresponde llevar a cabo el procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado respecto del terreno eriazo de 6 389,09 m<sup>2</sup>, de conformidad con el artículo 38° y 39° del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y la Directiva N° 002-2016/SBN, de fecha 13 de julio de 2016, aprobada en mérito de la Resolución N° 052-2016/SBN, que regula el procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado;

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, su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias;

Estando a los fundamentos expuestos en el Informe Técnico Legal N° 1120-2018/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 28 de mayo de 2018 (folios 109 y 110);

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.-** Disponer la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno eriazo de 6 389,09 m<sup>2</sup> ubicado al Este del Fundo San Luis y San Juan, al Sur del camino 24 de junio, distrito El Carmen, provincia de Chincha y departamento de Ica.



**Artículo 2°.-** La Zona Registral N° XI – Sede Ica – Oficina Registral de Chincha 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 Chincha.

Regístrese y publíquese.-



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