



RESOLUCIÓN N° 0597-2018/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 27 de agosto de 2018

Visto el Expediente N° 659-2016/SBN-SDAPE, correspondiente al procedimiento de primera inscripción de dominio del terreno eriazo de 55 601,68 m², ubicado en la Playa El Sol y Bora Bora, a 1,96 kilómetros al Oeste de la Carretera Panamericana Sur altura del kilómetro 95 a 900 metros al Sureste de la Playa Chocaya, distrito de Asia, 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 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, revisada la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, se identificó un terreno eriazo de 55 601,68 m², ubicado en la Playa El Sol y Bora Bora, a 1,96 kilómetros al Oeste de la Carretera Panamericana Sur altura del kilómetro 95 a 900 metros al Sureste de la Playa Chocaya, distrito de Asia, provincia de Cañete y departamento de Lima, que se encontraría sin inscripción registral (folios 04 y 05);

Que, mediante Oficio N° 4319-2016/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 22 de setiembre de 2016 (folio 40) se solicitó información a la Municipalidad Provincial de Cañete, a fin de que nos informara si se encuentran llevando a cabo proceso de saneamiento físico legal de la propiedad informal o agraria, comunidad campesina o predio rural de terceros, asimismo si se encuentra dentro de la zona de expansión urbana; dicho requerimiento fue atendido mediante Oficio N° 186-2016-GODUR-MPC, recepcionado por esta Superintendencia con fecha 12 de octubre de 2016 (folio 41) informando que sobre el predio en consulta no se está llevando a cabo ningún proceso de saneamiento físico legal de la propiedad informal o agraria, asimismo se encuentra fuera de la expansión urbana;

Que, mediante Memorandum N° 1628-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 26 de abril de 2018 (folio 130) 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 atención a lo antes descrito, mediante Memorando N° 1065-2018/SBN-DNR-SDRC de fecha 02 de mayo de 2018 (folio 136), la SDRC informó que no se encuentra registrado en la base gráfica de la SBN;



Que, mediante Oficio N° 3595-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 26 de abril de 2018 (folio 131), se solicitó consulta catastral a la Zona Registral N° IX - Oficina Registral de Cañete, la misma que remitió el Certificado de Búsqueda Catastral de fecha 21 de mayo de 2018, elaborado en base al Informe Técnico N° 11596-2018-SUNARP-Z.R.N°IX/OC de fecha 16 de mayo de 2018 (folios 150 y 151) recepcionado por esta Superintendencia con fecha 28 de mayo de 2018, informando que el área en consulta se visualiza gráficamente en zona donde no se observan graficados perimétricos con antecedentes registrales;

Que, mediante Oficio N° 3596-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 26 de abril de 2018 (folio 132), se solicitó información a la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura, a fin de que nos informara si el área materia de consulta se superponía con comunidades campesinas o nativas; dicho requerimiento fue atendido mediante Oficio N° 900043-2018/DGPI/VMI/MC recepcionado por esta Superintendencia con fecha 14 de mayo de 2018 (folios 141 al 148) informando que el área materia de consulta colinda con la Comunidad Campesina de Asia;

Que, mediante Oficio N° 3597-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 26 de abril de 2018 (folio 133), se solicitó a la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural del Gobierno Regional de Lima, a fin de que nos informara respecto de propiedad de terceros, áreas en propiedad, posesión o uso tradicional de comunidades campesinas o nativas, áreas materia de saneamiento físico legal o materia de formalización de la propiedad urbano o rural u otro procedimiento administrativo; dicho requerimiento fue atendido mediante Oficio N°947-2018-GRL/GRDE/DIREFOR/VCS recepcionado por esta Superintendencia con fecha 12 de julio de 2018 (folios 154 al 160), informando que sobre el área en consulta no existe superposiciones con unidades catastrales, no existe superposición con áreas de propiedad, uso o posesión de comunidades campesinas o nativas, no forma parte de las áreas de Saneamiento Físico-Legal por parte de la DIREFOR y no forma parte de las áreas materia de formalización rural u otros procedimientos;

Que, mediante Oficio N° 3599-2018/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 08 de junio de 2018 (folio 135) se requirió información en relación al área materia de evaluación a la Municipalidad Distrital de Asia, 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, conforme consta en la Ficha Técnica N° 1090-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 08 de agosto de 2018 (folio 168) se realizó la inspección técnica en la zona con fecha 09 de abril de 2018, observándose que el terreno es de naturaleza eriaza, ribereña al mar, de topografía plana con suave declive hacia el mar y suelo arenoso; comprende zona de playa (50 metros a partir de la línea de más alta marea referencial); asimismo, se constató que el predio se encontraba desocupado;

Que, teniendo en cuenta la naturaleza del predio y el resultado de las acciones realizadas dentro del presente procedimiento de primera inscripción de dominio, así como lo señalado en el Informe de Brigada N° 2388-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 15 de agosto de 2018 (folios 171 al 173), corresponde a esta Superintendencia su inmatriculación a favor del Estado;

Que, según lo dispuesto en el artículo 1° 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;





RESOLUCIÓN N°0597-2018/SBN-DGPE-SDAPE

Que, el artículo 3° 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;

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, corresponde tramitar la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno eriazado de 55 601,68 m², 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° 1486-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 15 de agosto de 2018 (folios 174 al 176);





SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Disponer la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno eriazado de 55 601,68 m², ubicado en la Playa El Sol y Bora Bora, a 1,96 kilómetros al Oeste de la Carretera Panamericana Sur altura del kilómetro 95 a 900 metros al Sureste de la Playa Chocaya, distrito de Asia, 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 – Oficina Registral de Cañete 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.-



[Handwritten Signature]
Abog. CARLOS GARCÍA YONG
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES