



RESOLUCIÓN N° 0657-2018/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 20 de setiembre de 2018

Visto el Expediente N° 404-2017/SBN-SDAPE, correspondiente al procedimiento de primera inscripción de dominio del terreno eriazo de 6 923,69 m², ubicado en la Playa Los Cocos, a 600 metros al Noroeste de la Playa Mar Brava, ingreso por la calle Álvarez del Villar, distrito del Callao y Provincia Constitucional del Callao, 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 6 923,69 m², ubicado en la Playa Los Cocos, a 600 metros al Noroeste de la Playa Mar Brava, ingreso por la calle Álvarez del Villar, distrito del Callao y Provincia Constitucional del Callao, que se encontraría sin inscripción registral (folios 02 y 03);

Que, mediante Oficio N° 2993-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 11 de mayo de 2017 (folio 06), se solicitó al Gobierno Regional del Callao, a fin que informe 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° 174-2017-GRC/GGR-OGP (folio 07) recepcionado por esta Superintendencia con fecha 26 de mayo de 2017, en el cual informó que sobre el área en consulta no se está realizando ningún procedimiento;

Que, mediante Oficio N° 7212-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 25 de setiembre de 2017 (folio 15), se solicitó información a la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, a fin que informe si el área materia de consulta se superponía con zonas arqueológicas; dicho requerimiento fue atendido mediante Constancia de Búsqueda de Antecedentes Catastrales Arqueológicos N° 000811-2017/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC (folios 25 y 26) recepcionado por esta Superintendencia con fecha 03 de noviembre de 2017, en el cual informó que no se ha registrado superposición con Monumento Arqueológico Prehispánico;

Que, mediante Oficio N° 7213-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 25 de setiembre de 2017 (folio 16), se solicitó información al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, en relación al área materia de consulta; siendo atendido dicho requerimiento mediante Oficio N° 5919-2017-COFOPRI/OZLC (folio 27) recepcionado por esta Superintendencia con fecha 07 de noviembre de 2017, en el cual informó que el predio en consulta se ubica en ámbito geográfico donde COFOPRI no ha realizado proceso de saneamiento físico y legal;

Que, mediante Oficio N° 7215-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 25 de setiembre de 2017 (folio 18), se solicitó información a la Municipalidad Provincial del Callao, a fin que informe sobre derechos que pudieran existir u otorgarse en relación al área materia de consulta; dicho requerimiento fue atendido mediante Oficio N° 804-2017-MPC-GM y anexos (folios 30 al 36) recepcionado por esta Superintendencia con fecha 03 de enero de 2018, en el cual informó que el polígono materia de consulta no se sobrepone con algún predio que se haya registrado durante el levantamiento catastral, por lo tanto no existe traslape;

Que, mediante Memorándum N° 3863-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 25 de setiembre de 2017 (folio 19), 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° 2076-2017/SBN-DNR-SDRC de fecha 02 de octubre de 2017 (folio 20), la SDRC informó que no se encuentra registrado en la base gráfica de la SBN;

Que, mediante Oficio N° 7004-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 06 de agosto de 2018 (folio 68), se solicitó consulta catastral a la Zona Registral N° IX - Oficina Registral del Callao, la misma que remitió el Certificado de Búsqueda Catastral de fecha 03 de setiembre de 2018, elaborado en base al Informe Técnico N° 21004-2018-SUNARP-Z.R.N°IX/OC de fecha 29 de agosto de 2018 (folios 69 y 70) recepcionado por esta Superintendencia con fecha 12 de setiembre de 2018, informando que el polígono en consulta se ubica en ámbito donde no se cuenta con información gráfica de predios con antecedentes registrales;

Que, conforme consta en la Ficha Técnica N° 1000-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 25 de julio de 2018 (folio 65), durante la inspección de campo realizada el día 11 de abril de 2018, se observó que el predio es de forma irregular de naturaleza eriaza, ribereña al mar que comprende Zona de Playa (50 metros a partir de la línea de más alta marea referencial), presenta topografía plana con una pendiente ligeramente inclinada y el tipo de suelo es arenoso con presencia de pedregosidad superficial, a la fecha de la inspección 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°2739-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 19 de setiembre de 2018 (folios 77 al 79), 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;

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;





RESOLUCIÓN N° 0657-2018/SBN-DGPE-SDAPE

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, el artículo 3° de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, modificado mediante la primera disposición complementaria modificatoria del Decreto Legislativo N° 1439, establece que los bienes estatales se circunscriben a los predios, tales como terrenos, áreas de playa, islas, y otros de dominio privado y de dominio público, que tienen como titular al 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 6 923,69 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° 1747-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 19 de setiembre de 2018 (folios 80 al 82);

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Disponer la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno eriazado de 6 923,69 m², ubicado en la Playa Los Cocos, a 600 metros al Noroeste de la Playa Mar Brava, ingreso por la calle Álvarez del Villar, distrito del Callao y Provincia Constitucional del Callao, 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 Callao.

Regístrese y publíquese.-



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