



RESOLUCIÓN N° 0668-2018/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 24 de setiembre de 2018

Visto el Expediente N° 546-2018/SBN-SDAPE, correspondiente al procedimiento de primera inscripción de dominio del terreno eriazado de 399 625,50 m², ubicado frente a playas Herencia y Puerto Viejo, entre los Asentamientos Humanos Las Salinas y Puerto Viejo; acceso a 3 kilómetros por vía vecinal desde el kilómetro 70+400 margen derecha de la Panamericana Sur (PE-1S), distrito de San Antonio, provincia de Cañete, 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 eriazado de 426 058,21 m², ubicado frente a playas Herencia y Puerto Viejo, entre los Asentamientos Humanos Las Salinas y Puerto Viejo; acceso a 3 kilómetros por vía vecinal desde el kilómetro 70+400 margen derecha de la Panamericana Sur (PE-1S), distrito de San Antonio, provincia de Cañete, departamento de Lima, que se encontraría sin inscripción registral (folios 02 y 03);

Que, mediante Memorándum N° 1478-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 17 de abril de 2018 (folio 18) 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° 1001-2018/SBN-DNR-SDRC de fecha 25 de abril de 2018 (folio 22), la SDRC informó que el citado predio se superpone parcialmente con Registro SINABIP con CUS N° 37649;

Que, mediante Oficio N° 3264-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 18 de abril de 2018 (folio 19), 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 15 de mayo de 2018, elaborado en base al Informe Técnico N° 11071-2018-SUNARP-Z.R. N° IX/OC de fecha 11 de mayo de 2018 (folios 39 al 41) recepcionado por esta Superintendencia con fecha 28 de mayo de 2018, informando que el polígono se



visualiza gráficamente en zona donde no se observan graficados perimétricos con antecedentes registrales;

Que, la Oficina Registral de Cañete advirtió además que el predio en consulta se encuentra dentro de la concesión para explotar servicios públicos P.E. N° 49088403; sin embargo las concesiones sólo otorgan al concesionario el derecho de realizar la actividad más no el derecho de propiedad; por lo que no afecta el procedimiento de primera inscripción de dominio que se viene tramitando a favor del Estado; asimismo el polígono en consulta se encuentra implicando a la Zona Reservada "Humedales de Puerto Viejo", Ley N° 26834-Ley de áreas Naturales Protegidas, D.S. N° 024-2009-MINAM;

Que, mediante Oficio N° 3278-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 18 de abril de 2018 (folio 20), se solicitó a la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural del Gobierno Regional de Lima, 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° 947-2018-GRL/GRDE/DIREFOR/VCS y anexos (folios 51, 56 y 57) recepcionado por esta Superintendencia con fecha 12 de julio de 2018, en el cual informó que el área en consulta no forma parte de las áreas de Saneamiento Físico Legal por parte de la DIREFOR, no forma parte de las áreas materia de Formalización Rural u otros procedimientos administrativos sobre el área en consulta que puedan verse afectados con el procedimiento que viene siguiendo la SBN; asimismo, informó que existe superposición con la Unidad Catastral N° 90618, con la Comunidad Campesina de Chilca y con otro predio de menor área de la Comunidad Campesina de Chilca, denominado sector Tres Cruces, Zona 2 y con la Zona Reservada de los "Humedales de Puerto Viejo" (Resolución Ministerial N° 064-2008-AG, con fecha del 29.01.2010);

Que, mediante Oficio N° 3281-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 18 de abril de 2018 (folio 21), se solicitó información a la Municipalidad Distrital de San Antonio, 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° 112-2018-SG-MDSA y anexos (folios 23 al 37), recepcionado por esta Superintendencia con fecha 17 de mayo de 2018, en el cual informó que la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural señaló verbalmente que el predio en consulta se superpone en la parte Norte con la Urbanización Playa Positano y por el Sur con la denominada Caleta de Puerto Viejo. Sin embargo, más allá de dichas superposiciones no hay contribuyentes ni predios inscritos en el área de consulta, en razón que se trata de zona de dominio restringido que sirve de playa pública para uso y disfrute de los bañistas y población peruana;

Que, cabe señalar que con la información remitida por la Subdirección de Registro y Catastro – SDRC de la SBN, la Zona Registral N° IX - Oficina Registral de Cañete, Municipalidad Distrital de San Antonio y la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural del Gobierno Regional de Lima; se elaboró el Plano Diagnóstico N° 3835-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de setiembre de 2018 (folio 71) mediante el cual se excluyó las áreas superpuestas, dando como resultado un área final de 399 625,50 m², la misma que será materia de incorporación a favor del Estado;

Que, conforme consta en la Ficha Técnica N° 1314-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 14 de setiembre de 2018 (folio 77), durante la inspección de campo realizada el día 20 de julio de 2018, observándose que el predio es de forma irregular de naturaleza eriza, ribereña al mar de topografía plana con suave declive hacia el mar y suelo de naturaleza arenosa; comprende zona de playa protegida (250 metros a





RESOLUCIÓN N° 0668-2018/SBN-DGPE-SDAPE

partir de la línea de más alta marea referencial), 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° 2743-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 19 de setiembre de 2018 (folios 83 al 85), corresponde a esta Superintendencia su inmatriculación a favor 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 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 Protegida, corresponde tramitar la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno eriazo de 399 625,50 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° 1751-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 19 de setiembre de 2018 (folios 86 al 89);

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Disponer la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno eriazo de 399 625,50 m², ubicado frente a playas Herencia y Puerto Viejo, entre los Asentamientos Humanos Las Salinas y Puerto Viejo; acceso a 3 kilómetros por vía vecinal desde el kilómetro 70+400 margen derecha de la Panamericana Sur (PE-1S), distrito de San Antonio, provincia de Cañete, 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 GARCIA WONG
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES