

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N°0815-2018/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 20 de noviembre de 2018

Visto el Expediente N° 886-2016/SBN-SDAPE, correspondiente al procedimiento de primera inscripción de dominio del terreno eriazo de 1 032 360,87 m<sup>2</sup>, ubicado entre los kilómetros 149 y 154 de la carretera Panamericana Sur, entre las playas Clarita, Cóndor y Huachama, distrito de San Vicente de Cañete, 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 eriazo de 1 055 992,00 m<sup>2</sup>, ubicado entre los kilómetros 149 y 154 de la carretera Panamericana Sur, entre las playas Clarita, Cóndor y Huachama, distrito de San Vicente de Cañete, provincia de Cañete, departamento de Lima, que se encontraría sin inscripción registral (folios 02 al 04);

Que, mediante Oficio N° 774-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 02 de febrero de 2018 (folio 28), 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 Oficio N° 900066-2018/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC (folio 55) recepcionado por esta Superintendencia el 14 de mayo de 2018, la precitada entidad informó que no se encontró superposición del mismo con zona arqueológica registrada a la fecha;

Que, mediante Oficio N° 775-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 02 de febrero de 2018 (folio 29), se solicitó información a la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura en atención a sus competencias; al respecto, mediante Oficio N° 000074-2018/DGPI/MI/MC y anexos (folios 33 al 36) recepcionado por esta Superintendencia el 12 de febrero de 2018, la precitada entidad informó que no se superpondría con alguna comunidad nativa o campesina georeferenciada perteneciente a pueblos indígenas, ni con centros poblados censales;

Que, mediante Oficio N° 778-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 02 de febrero de 2018 (folio 32), se solicitó a la Subdirección de Terrenos Eriazos del Gobierno Regional de Lima, a fin que informe de la existencia de algún derecho, trámite u otro que pudiera verse afectado por el presente procedimiento; dicho requerimiento fue atendido mediante



Oficio N° 814-2018-GRL/GRDE/DIREFOR/VCS (folio 84) recepcionado por esta Superintendencia el 11 de junio de 2018, en el cual la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural, informó que sobre el área en consulta no registra procedimientos de formalización, asimismo según la Base de datos gráfica SIGCAR de la Dirección Regional de Formalización – DIREFOR, no se visualiza gráficamente polígonos de unidades catastrales creada en los últimos años en la zona materia de consulta;

Que, mediante Memorándum N° 1634-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 26 de abril de 2018 (folio 47) 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° 1066-2018/SBN-DNR-SDRC de fecha 02 de mayo de 2018 (folio 53), la SDRC informó que no se encuentra registrado en la base gráfica de la SBN;

Que, mediante Oficio N° 3602-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 26 de abril de 2018 (folio 49), se solicitó información a la Municipalidad Provincial del Cañete, 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° 165-2018-GODUR-MPC (folio 54) recepcionado por esta Superintendencia el 10 de mayo de 2018, en el cual informó que no existe ningún tipo de asociación de pobladores, asentamientos humanos que ocupa el área en consulta;

Que, mediante Oficio N° 3601-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 26 de abril de 2018 (folio 48), 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° 10328-2018-SUNARP-Z.R.N°IX/OC de fecha 09 de mayo de 2018 (folios 78 al 80) advirtiendo que el polígono en consulta se encontraba superpuesto parcialmente sobre ámbito inscrito en la partida N° 21001509, Tomo 34 Foja 388, Tomo 34 Foja 393 y Tomo 1 Foja 461 del Registro de Predios de Cañete;

Que, en atención a las superposiciones advertidas por la Oficina Registral de Cañete, se procedió a realizar el redimensionamiento del predio materia de incorporación dando por resultado un área de 1 032 360,87 m<sup>2</sup>, tal como se aprecia en el Plano de Diagnostico N° 3996-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 24 de setiembre de 2018 (folio 100);

Que, mediante Oficio N° 7434-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 15 de agosto de 2018 (folio 90) se actualizó el Certificado de Búsqueda Catastral, mediante el cual la Oficina Registral de Cañete remitió el Certificado de Búsqueda Catastral de fecha 07 de setiembre de 2018, elaborado en base al Informe Técnico N° 20983-2018-SUNARP-Z.R.N°IX/OC de fecha 28 de agosto de 2018 (folios 94 y 95), informando que el polígono en consulta se visualiza gráficamente en zona donde no se observan graficados perimétricos con antecedentes registrales, advirtiendo además que el predio en consulta se encuentra parcialmente sobre la Concesión Minera CONTOPA 37;

Que, 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;

Que, conforme consta en la Ficha Técnica N° 1375-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 24 de setiembre de 2018 (folio 106), durante la inspección de campo realizada el día 10 de abril de 2018, se observó que el predio se caracteriza por ser un terreno de naturaleza eriaza ribereña al mar que comprende zona de playa (50 metros a partir de la línea de más alta marea referencial) y adyacente (zonas de acantilados que rompe la continuidad de la zona de playa protegida); sobre el área adyacente en el sector sur se observó la presencia de construcciones rudimentarias y precarias de esteras y palos;

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



**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0815-2018/SBN-DGPE-SDAPE**

señalado en el Informe de Brigada N° 3217-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 15 de noviembre de 2018 (folios 114 al 116), corresponde a esta Superintendencia su inmatriculación a favor del Estado;



Que, de conformidad al 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;

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 6° y 7° del Decreto Supremo N° 050-2006-EF que aprueba el Reglamento de la Ley N° 26856, Ley de Playas, establecen que si al momento de efectuar la medición de los 200 metros para fijar la zona de dominio restringido se presentan accidentes geográficos tales como acantilados, lagos, montañas, lomas u obras de infraestructura ejecutadas con anterioridad a la vigencia de la Ley, la zona de dominio restringido quedará conformada únicamente por la extensión longitudinal comprendida entre el límite posterior de la franja de hasta 50 metros de ancho paralela a la línea de alta marea y la línea que configura el contorno del accidente geográfico u obra de infraestructura que rompe la continuidad geográfica de la playa;

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, 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 y adyacente, corresponde tramitar la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno eriazo de 1 032 360,87 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, 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 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 y su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias;

Estando a los fundamentos expuestos en el Informe Técnico Legal N° 2087-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 15 de noviembre de 2018 (folios 117 al 120);

#### SE RESUELVE:

**Artículo 1°.-** Disponer la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno eriazo de 1 032 360,87 m<sup>2</sup>, ubicado entre los kilómetros 149 y 154 de la carretera Panamericana Sur, entre las playas Clarita, Cóndor y Huachama, distrito de San Vicente de Cañete, 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 GARCÍA WONG  
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES