

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0821-2018/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 21 de noviembre de 2018

Visto el Expediente N° 492-2018/SBN-SDAPE, correspondiente al procedimiento de primera inscripción de dominio del terreno eriazo de 503 792,22 m², ubicado a la altura de la playa La Joya y de la desembocadura del río Pisco y a 5,9 kilómetros Oeste del Centro Poblado San Clemente, distrito de San Clemente, provincia de Pisco, departamento de Ica, 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 506 829,79 m², ubicado a la altura de la playa La Joya y de la desembocadura del río Pisco y a 5,9 kilómetros Oeste del Centro Poblado San Clemente, distrito de San Clemente, provincia de Pisco, departamento de Ica, que se encontraría sin inscripción registral (folios 02 y 03);

Que, mediante Oficio N° 2875-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 09 de abril de 2018 (folio 04), se solicitó consulta catastral a la Zona Registral N° XI - Oficina Registral de Pisco, la misma que remitió el Certificado de Búsqueda Catastral de fecha 16 de mayo de 2018, elaborado en base al Informe Técnico N° 0607-2018-ZR-XI/URC-PISCO (folios 10 al 12) recepcionado por esta Superintendencia con fecha 17 de mayo de 2018, informando que el predio se encuentra en una zona donde no se tiene información gráfica;

Que, mediante Oficio N° 2931-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 09 de abril de 2018 (folio 05), se solicitó información al Programa Regional de Titulación de Tierras - PRETT del Gobierno Regional de Ica, 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° 3453-2018-GORE.ICA-PRETT y anexos (folios 51 al 54) recepcionado por esta Superintendencia con fecha 23 de agosto de 2018, la precitada entidad informó que sobre el polígono en consulta se



observa la existencia de superposiciones gráficas con predios catastrados - unidades catastrales Nros. 06447, 06448, 06449, 06450 y 06451; expedientes administrativos de petitorios de tierras eriazas al amparo del Decreto Supremo N° 026-2003-AG, asimismo se ubica dentro de la "Zona de Amortiguamiento de la Reserva Natural de Paracas", aprobado mediante Resolución Jefatural N° 465-2002-INRENA;

Que, en atención a lo advertido por dicha comuna se evaluó la información digital remitida mediante Oficio N° 3823-2018-GORE-ICA-PRETT (folios 57 y 58) recepcionado por esta Superintendencia con fecha 15 de octubre de 2018; advirtiendo la profesional técnico que el predio materia de incorporación no presenta superposición grafica con las mencionadas unidades catastrales conforme consta en el Plano Diagnóstico N° 4586-2018/SBN-SDAPE de fecha 19 de noviembre de 2018 (folio 61);

Que, respecto del procedimiento administrativo de petitorios de tierras eriazas no resulta aplicable el Decreto Supremo N° 026-2003-AG, toda vez que el predio señalado no tiene aptitud agropecuaria conforme lo establece el artículo 2° del Reglamento del Decreto Legislativo N° 994 (aprobado por D.S N° 020-2008-AG) que promueve la inversión privada en proyectos de irrigación para la ampliación de la frontera agrícola: "Artículo 2.- Definiciones: Para efectos de la aplicación del reglamento, se entenderá: (...) *No se consideran tierras eriazas con aptitud agrícola: (...) 7. Las tierras ribereñas al mar que se rigen con arreglo a su normatividad;*

Que, en este sentido, esta Superintendencia es el ente competente para supervisar el uso público y el carácter inalienable e imprescriptible de la Zona de Playa Protegida, así como para llevar a cabo su inmatriculación en el Registro de Predios conforme al 39° del Decreto Supremo N° 007-2008- VIVIENDA, con el objetivo de preservar la zona de playa protegida, como bien de uso público; por tanto, resulta inaplicable el Decreto Supremo N° 026-2003-AG, al no tener aptitud agropecuaria, encontrándose bajo la administración directa y competencia de esta Superintendencia;

Que, en el presente caso el Procedimiento para la Primera Inscripción de Dominio de Predios del Estado llevado a cabo por esta Superintendencia, tiene por finalidad cautelar el dominio público de la zona de playa protegida y garantizar el libre uso por la población de acuerdo al artículo 1° de la Ley N° 26856; en ese sentido, el precitado procedimiento no tiene entre sus objetivos autorizar actividades u otorgar derechos reales sobre el área materia de incorporación; por lo que, se puede concluir que no es necesaria la opinión técnica favorable de SERNANP, toda vez que la finalidad de esta opinión es evaluar el impacto ambiental de las actividades relacionadas a proyectos, obras, habilitación de infraestructura o al otorgamiento de derechos orientados al aprovechamiento de recursos naturales dentro de la zona de amortiguamiento de las reservas naturales protegidas, de acuerdo a lo establecido en el numeral 93.1 del Reglamento de la Ley N° 26834, Ley de Áreas Naturales Protegidas, aprobado por Decreto Supremo N° 038-2001-AG, no siendo necesario por tanto el pronunciamiento de esta entidad, por lo que no afecta el procedimiento de primera inscripción de dominio que se viene tramitando a favor del Estado;

Que, mediante Oficio N° 2932-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 09 de abril de 2018 (folio 06) se solicitó información a la Municipalidad Distrital de San Clemente; respecto del predio materia de evaluación, dicho requerimiento fue atendido mediante Carta N° 079-2018-MDSC/GM (folio 21) recepcionado por esta Superintendencia con fecha 03 de agosto de 2018, la precitada entidad informó que no se superpone con predios catastrados;

Que, mediante Oficio N° 6255-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 13 de julio de 2018 (folio 20), se solicitó información a la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0821-2018/SBN-DGPE-SDAPE



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° 900475-2018/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC (folios 29 y 30) recepcionado por esta Superintendencia con fecha 10 de agosto de 2018, la precitada entidad informó que no se ha registrado ningún Monumento Arqueológico Prehispánico en la zona materia de consulta;



Que, mediante Memorandum N° 3589-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 14 de agosto de 2018 (folio 39) 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° 2108-2018/SBN-DNR-SDRC de fecha 17 de agosto de 2018 (folio 40), la SDRC informó que el predio en consulta se encuentra parcialmente en el ámbito del Registro SINABIP con CUS Nros. 110141 y 110128;

Que, en atención a lo advertido por la Subdirección de Registro y Catastro de la SBN, se elaboró el Plano Diagnóstico N° 3529-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 20 de agosto de 2018 (folio 41) mediante el cual se excluyó las áreas inscritas a favor del Estado, dando como resultado un área final de 503 792,22 m², la misma que será materia de incorporación a favor del Estado;



Que, conforme consta en la Ficha Técnica N° 1645-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 16 de noviembre de 2018 (folio 59), durante la inspección de campo realizada el día 30 de mayo de 2018 se observó que el predio es de naturaleza eriaza, ribereña al mar, de topografía suave y suelo arenoso; comprende zona de playa protegida (250 metros a partir de la línea de más alta marea referencial); se constató que el predio se encontraba libre de ocupaciones;

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° 03261-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 19 de noviembre de 2018 (folios 63 al 66), 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 503 792,22 m², de conformidad con el artículo 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° 2137-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 20 de noviembre de 2018 (folios 67 al 70);

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Disponer la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno eriazo de 503 792,22 m², ubicado a la altura de la playa La Joya y de la desembocadura del río Pisco y a 5,9 kilómetros Oeste del Centro Poblado San Clemente, distrito de San Clemente, provincia de Pisco, departamento de Ica, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0821-2018/SBN-DGPE-SDAPE



Artículo 2°.- La Zona Registral N° XI – Oficina Registral de Pisco 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 Pisco.

Regístrese y publíquese.-



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