

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0840-2018/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 29 de noviembre de 2018

Visto el Expediente N° 1240-2016/SBN-SDAPE, correspondiente al procedimiento de primera inscripción de dominio del terreno eriazo de 1 380 183,97 m<sup>2</sup>, ubicado frente a Playa Tanaca, bajo el arenal de Tanaca, a la margen izquierda de la desembocadura del río Yauca y Norte del Asentamiento Humano Tanaca, entre los kilómetros 578+000 y 583+000 margen derecha de la Panamericana Sur, distrito de Yauca, provincia de Caravelí, departamento de Arequipa, 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 1 380 183,97 m<sup>2</sup>, ubicado frente a Playa Tanaca, bajo el arenal de Tanaca, a la margen izquierda de la desembocadura del río Yauca y Norte del Asentamiento Humano Tanaca, entre los kilómetros 578+000 y 583+000 margen derecha de la Panamericana Sur, distrito de Yauca, provincia de Caravelí, departamento de Arequipa, que se encontraría sin inscripción registral (folios 36 al 38);

Que, mediante Oficio N° 3326-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 19 de abril de 2018 (folio 39), se solicitó consulta catastral a la Zona Registral N° XII - Oficina Registral de Camaná, la misma que remitió el Certificado de Búsqueda Catastral de fecha 21 de mayo de 2018, elaborado en base al Informe Técnico N° 3285-2018-Z.R.N°XII/OC-BC de fecha 18 de mayo de 2018 (folios 47 y 48) recepcionado por esta Superintendencia con fecha 26 de junio de 2018, informando que el polígono en consulta se encuentra en una zona donde no se han detectado predios inscritos actualizados a la fecha en la base gráfica registral;

Que, mediante Oficio N° 3327-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 19 de abril de 2018 (folio 40), se solicitó información a la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Arequipa, 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° 1415-2018-GRA/GRAG-SGRN y anexos (folios 52 al 55) recepcionado por esta Superintendencia con fecha 23 de julio de 2018, la precitada entidad informó que el polígono materia de consulta recae en área no catastrada; asimismo no se superpone



con ninguna comunidad campesina, además informan que el polígono resultante atraviesa toponimia de río, asimismo se superpone parcialmente con poligonales de concesiones mineras;

Que, la toponimia de río constituye bien de dominio público hidráulico y las concesiones sólo otorgan al concesionario el derecho de realizar la actividad más no el derecho de propiedad; por lo que estas advertencias no afectan el procedimiento de primera inscripción de dominio que se viene tramitando a favor del Estado;

Que, mediante Oficio N° 3328-2018/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 10 de mayo de 2018 (folio 41) y reiterado mediante Oficio N° 9031-2018/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 22 de octubre de 2018 (folio 57), se requirió información en relación al área materia de evaluación a la Municipalidad Distrital de Yauca en atención a sus funciones, 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 dicho plazo expirado;

Que, mediante Memorándum N° 4304-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 26 de setiembre de 2018 (folio 56) 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° 02502-2018/SBN-DNR-SDRC de fecha 03 de octubre de 2018 (folio 59), la SDRC informó que no se encuentra registrado en la base gráfica de la SBN;

Que, mediante Oficio N° 9030-2018/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 28 de setiembre de 2018 (folio 58) se requirió información en relación al área materia de evaluación a la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura en atención a sus funciones, 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 dicho plazo expirado;

Que, conforme consta en la Ficha Técnica N° 1722-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 23 de noviembre de 2018 (folio 98), durante la inspección de campo realizada el día 03 de octubre de 2018, se observó que el predio es de naturaleza eriaz, ribereña al mar de topografía plana con presencia de algunas lomas de arena y suave declive hacia el mar y suelo de tipo arenoso, comprende zona de playa protegida (250 metros a partir de la línea de más alta marea referencial) asimismo dentro de los límites del predio se ubica la desembocadura del río Yauca, a la fecha de la inspección el predio se encontraba parcialmente ocupado;

Que, en virtud a la información otorgada por la ocupante identificada durante la inspección técnica, se realizaron las gestiones para su notificación. Sin embargo, dada la imposibilidad de ubicar su domicilio (folios 64 y 65) se entabló contacto con ella a través de su correo electrónico, mediante el cual remitió los documentos que sustentaban su derecho a ocupar el área (folios 66 al 91). Evaluada la documentación referida, se concluye que no existe derecho de propiedad privada sobre el área materia de incorporación, por lo que no afecta el procedimiento de primera inscripción de dominio que se viene tramitando a favor del Estado;

Que, sin embargo acorde a lo regulado por la Directiva N° 002-2016/SBN que regula el procedimiento para la primera inscripción de dominio en su inciso 6.2.5 establece lo siguiente: *“en caso que el predio se encuentre ocupado por particulares, no impide continuar con el procedimiento de inmatriculación”;*

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° 03337-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 26 de noviembre de 2018 (folios 105 al 108), corresponde a esta Superintendencia su inmatriculación a favor del Estado;



**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0840-2018/SBN-DGPE-SDAPE**

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 literal b) del artículo 6° de la Ley N° 29338 "Ley de Recursos Hídricos" dispone entre otros que los cauces o álveos, lechos y riveras de los cuerpos de agua, son bienes naturales asociados al agua;

Que, el artículo 7° de la Ley N° 29338 concordado con el artículo 3° del Reglamento de la Ley N° 29338 aprobado por Decreto Supremo N° 001-2010-AG dispone que los bienes naturales asociados al agua constituyen bienes de dominio público hidráulico;

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 eriazado de 1 380 183,97 m<sup>2</sup>, de conformidad con los artículos 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° 2207-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 27 de noviembre de 2018 (folios 109 al 112);

#### SE RESUELVE:

**Artículo 1°.-** Disponer la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno eriazado de 1 380 183,97 m<sup>2</sup>, ubicado frente a Playa Tanaca, bajo el arenal de Tanaca, a la margen izquierda de la desembocadura del río Yauca y Norte del Asentamiento Humano Tanaca, entre los kilómetros 578+000 y 583+000 margen derecha de la Panamericana Sur, distrito de Yauca, provincia de Caravelí, departamento de Arequipa, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.

**Artículo 2°.-** La Zona Registral N° XII – Sede Arequipa 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 Camaná.

Regístrese y publíquese.-



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