

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N°0845-2018/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 30 de noviembre de 2018

Visto el Expediente N° 734-2016/SBN-SDAPE, correspondiente al procedimiento de primera inscripción de dominio del terreno eriazos de 139 665,99 m², ubicado a la altura del Km. 147 de la carretera Panamericana Sur, al Sur del C.P. Herbay bajo, 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 referencial a la que accede esta Superintendencia a modo de consulta, se identificó inicialmente un terreno eriazos de 219 808,41 m², ubicado en la zona Oeste de la jurisdicción del distrito de San Vicente de Cañete, a la altura del kilómetro 147 de la carretera Panamericana Sur, al Sur del Centro Poblado Herbay Bajo, distrito de Cañete, provincia de Cañete y departamento de Lima, que aparentemente carecía de antecedentes registrales (folios 70 y 71);

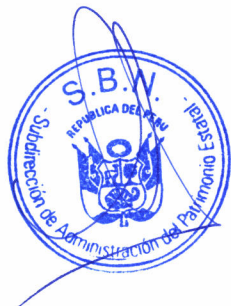
Que, de acuerdo al procedimiento se efectuó las siguientes consultas mediante Oficios Nros. 157 y 158-2018/SBN-DGPE-SDAPE ambos de fecha 12 de enero de 2018 (folios 148 y 149); 1590-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 01 de marzo de 2018 (folio 166); 1989, 1990, 1992, 1993, 1994 y 1995-2018/SBN-DGPE-SDAPE todos de fecha 14 de marzo de 2018 (folios 177 al 182); 2361-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 22 de marzo de 2018 (folio 192); 3600-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 26 de abril de 2018 (folio 214); 4196-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 16 de mayo de 2018 (folio 232), y oficios reiterativos Nros. 7206 y 7208-2018/SBN-DGPE-SDAPE ambos de fecha 10 de agosto de 2018 (folio 246 y 248), y el Memorandum N° 3490-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 09 de agosto de 2018 (folio 245) se solicitó información a las siguientes entidades: Superintendencia Nacional de Registros Públicos - Oficina Registral de Cañete, Dirección General de Capitanías y Guardacostas, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, Dirección de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural- Ministerio de Agricultura, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, Dirección de Formalización de la Propiedad Rural, Municipalidad Provincial de Cañete; a fin de determinar si el área materia de evaluación era susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

Que, mediante el Certificado de Búsqueda Catastral recepcionado con fecha 06 de abril de 2018, elaborado en base al Informe Técnico N° 8384-2018-SUNARP-Z.R.N°IX/OC de fecha 04 de abril de 2018 (folios 197 al 199), informó que el predio materia de evaluación se



encontraba parcialmente sobre ámbito inscrito en el Tomo 136 Fojas 447 asiento 1 y partida electrónica N° 21222341 del registro de predios de Cañete y parcialmente sobre zona de playa;

Que, con la finalidad de verificar la información descrita en los párrafos precedentes respecto del predio submateria así como la información recabada por esta Superintendencia, se realizó un nuevo cruce de información con la base gráfica referencial de la SBN, observando que el predio se encontraba superpuesto con predios inscritos y predios no inscritos, razón por la cual se redimensionó el predio al área final de 139 665,99 m², conforme se aprecia en el Plano de Diagnóstico N° 4197-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 11 de octubre de 2018 (folio 257);



Que, mediante Constancia de Búsqueda Catastral Arqueológica N° SS-055-2018/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC recepcionado con fecha 04 de abril de 2018 (folio 194), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, informó que no se ha registrado ningún Monumento Arqueológico Prehispánico en la zona materia de consulta;

Que, mediante Oficio N° 533-2018-GRL/GRDE/DIREFOR/VCS recepcionado con fecha 12 de abril de 2018 (folio 205 al 212), la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR, informó que el predio materia de evaluación se encuentra en zona no catastrada, asimismo no se encuentra superpuesto con Comunidades Campesinas, con predio matrices con unidades catastrales, predio rurales, ni con terrenos eriazos materia de procesos de saneamiento;

Que, mediante Oficio N° 1989-2018-COFOPRI/OZLC recepcionado con fecha 03 de mayo de 2018 (folio 217), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, informó que sobre el predio materia de evaluación no ha realizado proceso de saneamiento físico-legal;

Que, mediante Oficio N° 0409-2018-MINAGRI-DVPA-DIGESPACR/DG recepcionado con fecha 29 de mayo de 2018 (folio 236 al 237), la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural trasladó el Informe N° 0025-2018/MINAGRI-DVPA/DIGESPARC/VHFG, en el que informó que no se superpone con predios rurales ni con terrenos de comunidades campesinas;



Que, en ese contexto la Oficina Registral de Lima, remitió el Certificado de Búsqueda Catastral de fecha 06 de junio de 2018, elaborado en base al Informe Técnico N° 13474-2018-SUNARP-Z.R.N°IX/OC de fecha 31 de mayo de 2018 (folios 239 y 240), informando que el predio materia de evaluación se encuentra sobre ámbito donde no se puede verificar la existencia o no de predios inscritos en el área de consulta. Asimismo dejó constancia que el predio en consulta implica a un predio con código 946-SBN y a Zona Arqueológica denominada Montículos Complejo- 5D03;

Que, en ese extremo, según lo dispuesto en el tercer párrafo del artículo 16° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N°097-2013-SUNARP-SN, "no impide la inmatriculación, el informe técnico que señale la imposibilidad de determinar si el predio se encuentra inscrito o no", por lo que lo señalado por la Oficina Registral de Moquegua no resulta óbice para la inscripción del predio;



Que, mediante Memorando N° 2093-2018/SBN-DNR-SDRC de fecha 16 de agosto de 2018 (folio 250), la SDRC informó que el área materia de evaluación no se encuentra registrada en la mencionada base gráfica;

Que, asimismo en relación a la zona arqueológica, mediante Oficio N° 900634-2018/DSFL/VMPCIC/MC recepcionado con fecha 11 de setiembre de 2018 (folio 251), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, informó que no se encontró información alguna respecto al Monumento Arqueológico Prehispánico denominado: "Zona Arqueológica Montículos, complejo - 5D03".



RESOLUCIÓN N°0845-2018/SBN-DGPE-SDAPE

Que, conforme consta en la Ficha Técnica N° 1501-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 10 de octubre de 2018 (folio 256) durante la inspección de campo realizada el día 01 de octubre de 2018, se constató que el predio materia de evaluación es de naturaleza eriaza, de forma irregular y se ubica sobre zona de playa protegida, la topografía es plana con una pendiente de 1% y un suave declive hacia el mar, el tipo de suelo es arenoso con presencia de cantos rodados con presencia de vegetación naticarius, con existencia de un acantilado el cual rompe continuidad de zona de playa protegida, cuyas orillas son los límites del predio. Asimismo, se verificó que sobre el predio existe una edificación precaria sin ocupación;

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° 3308-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 22 de noviembre de 2018 (folios 278 al 280), 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 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 139 665,99 m², 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° 2212-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 28 de noviembre de 2018 (folios 281 al 284);

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Disponer la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno eriazo de 139 665,99 m², ubicado a la altura del Km. 147 de la carretera Panamericana Sur, al Sur del C.P. Herbay bajo, 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