

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0855-2018/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 30 de noviembre de 2018

Visto el Expediente N° 853-2018/SBN-SDAPE, correspondiente al procedimiento de primera inscripción de dominio del terreno eriazo de 2 194,35 m², ubicado al Sur de Cerro Ladera y Noroeste de Playa de Arena; acceso desde camino de herradura a 3,9 kilómetros del kilómetro 627+400 margen derecha de la Panamericana Sur (PE-1S); distrito de Chala, 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 17 548,07 m², ubicado al Sur de Cerro Ladera y Noroeste de Playa de Arena; acceso desde camino de herradura a 3,9 kilómetros del kilómetro 627+400 margen derecha de la Panamericana Sur (PE-1S); distrito de Chala, provincia de Caravelí, departamento de Arequipa, que se encontraría sin inscripción registral (folios 03 al 05);

Que, mediante Oficio N° 4823-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 29 de mayo de 2018 (folio 07), 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° 1867-2018-GRA/GRAG-SGRN y anexos (folios 12 al 14) recepcionado por esta Superintendencia con fecha 21 de setiembre de 2018, la precitada entidad informó que el polígono materia de consulta recae en área no catastrada, no se superpone con ninguna comunidad campesina ni polígonos de expedientes administrativos, advirtiendo que recae dentro de poligonales de concesiones mineras;

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, mediante Oficio N° 4826-2018/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 08 de junio de 2018 (folio 08) y reiterado mediante Oficio N° 9363-2018/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 15 de octubre de 2018 (folio 15), se requirió información en relación al área materia de evaluación a la Municipalidad Distrital de Chala 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° 4462-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 04 de octubre de 2018 (folio 16) 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° 2589-2018/SBN-DNR-SDRC de fecha 09 de octubre de 2018 (folio 18), la SDRC informó que no se encuentra registrado en la base gráfica de la SBN;

Que, mediante Oficio N° 9413-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 05 de octubre de 2018 (folio 17), 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 15 de noviembre de 2018, elaborado en base al Informe Técnico N° 12625-2018-ZR11/OC-BC de fecha 05 de noviembre de 2018 (folios 22 y 23), informando que el polígono en consulta se encuentra en un ámbito donde no se han detectado predios inscritos actualizados a la fecha en la base gráfica registral;

Que, conforme consta en la Ficha Técnica N° 1798-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 28 de noviembre de 2018 (folio 29), durante la inspección de campo realizada el día 03 de octubre de 2018, se observó que el predio es de naturaleza eriaza, ribereña al mar de topografía plana con presencia de algunas lomas de arena y suave declive hacia el mar y suelo de tipo arenoso con canto rodados, comprende zona de playa (50 metros a partir de la línea de más alta marea referencial), a la fecha de la inspección el predio en su totalidad se encontraba libre de ocupaciones;

Que, en la mencionada inspección de campo se verificó que entre los vértices 09 al 14 y 48 al 51 se encuentran sobre zona de acantilados, en ese sentido debido a la falta de continuidad física del predio se elaboró el Plano Diagnóstico N° 4670-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 26 de noviembre de 2018 (folio 24), mediante el cual se excluyó las áreas adyacentes, dando como resultado un área final de 2 194,35 m², la misma que será materia de incorporación a favor del Estado;

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° 03373-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 30 de noviembre de 2018 (folios 33 al 35), corresponde a esta Superintendencia su inmatriculación a favor del Estado;

Que, según lo dispuesto en el 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;





RESOLUCIÓN N° 0855-2018/SBN-DGPE-SDAPE

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, corresponde tramitar la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno eriazo de 2 194,35 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 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° 2284-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 30 de noviembre de 2018 (folios 36 al 38);



SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Disponer la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno eriazo de 2 194,35 m², ubicado al Sur de Cerro Ladera y Noroeste de Playa de Arena; acceso desde camino de herradura a 3,9 kilómetros del kilómetro 627+400 margen derecha de la Panamericana Sur (PE-1S); distrito de Chala, 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.-



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

