



## **RESOLUCIÓN N°0917-2018/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 27 de diciembre de 2018



Visto el Expediente N° 657-2016/SBN-SDAPE, correspondiente al procedimiento de primera inscripción de dominio del terreno eriazo de 2 516,24 m<sup>2</sup>, ubicado a 1,54 Km al Suroeste de la Carretera Panamericana Sur, a 400 m. al Suroeste de la playa Los Delfines en el distrito de Asia, 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, en ese sentido, evaluada la base gráfica referencial a la que accede esta Superintendencia a modo de consulta, se identificó un terreno con un área inicial de 9 575,50 m<sup>2</sup>, ubicado a 1.54 kilómetros al Suroeste de la carretera Panamericana Sur, a 1 kilómetro al Suroeste de la playa Bujama y 400 metros al Suroeste de la playa Los Delfines, distrito de Asia, provincia de Cañete y departamento de Lima, que aparentemente carecería de antecedentes registrales (en adelante "área materia de evaluación");



Que, de acuerdo al procedimiento se efectuó las siguientes consultas mediante Oficios Nros. 6632-2015/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 23 de diciembre de 2015 (folio 03); 4316 y 4317-2016/SBN-DGPE-SDAPE ambos de fecha 22 de setiembre de 2016 (folio 22 y 23); 5147-2016/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 04 de noviembre de 2016 (folio 29); 527-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 25 de enero de 2017 (folio 34); 2518-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 21 de abril de 2017 (folio 39); se solicitó información a las siguientes entidades: Superintendencia Nacional de Registros Públicos - Oficina Registral de Cañete, Subdirección de Registro y Catastro de la SBN, la Dirección de Formalización de la Propiedad Rural-DIREFOR y Municipalidad Provincial de Cañete respectivamente; a fin de determinar si el área materia de evaluación era susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

Que, mediante Oficio N° 164-2017/ZRN°IX-OR/CAÑETE/PR. recepcionado con fecha 09 de marzo de 2017, la Oficina Registral de Cañete remitió el Certificado de Búsqueda Catastral de fecha 02 de marzo de 2017 (folios 35 al 38), elaborado en base al Informe Técnico N° 2899-2017-SUNARP-Z.R.N°IX/OC, informando que el predio materia de evaluación se superpone parcialmente sobre predio inscrito del tomo 197 Fojas 222 que continua en la partida N° 90186167 del Registro de Predios de dicha oficina registral, por lo que se concluye que el predio en estudio se encuentra parcialmente sobre ámbito inscrito y parcialmente sobre ámbito donde no se pueden determinar;

Que, teniendo en cuenta la superposición advertida y la información recabada en el expediente, se vio por conveniente realizar un redimensionamiento del predio al área final de 2 516,24 m<sup>2</sup>, que constituye zona de playa y terreno adyacente conforme se aprecia en el Plano de Diagnóstico N° 3997-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 30 de octubre de 2017 (folio 46);

Que, con la finalidad de verificar y actualizar la información descrita en los párrafos precedentes respecto del predio submateria así como la información recabada por esta Superintendencia, se procedió a elaborar nuevas consultas mediante los Oficios Nros. 6674, 6689, 6690, 6692, 6694 y 6696-2018/SBN-DGPE-SDAPE todos de fecha 30 de julio de 2018 (folios 63 al 68) y oficios reiterativos Nros. 10639 y 10641-2018/SBN-DGPE-SDAPE ambos de fecha 16 de noviembre de 2018 (folios 85 y 86) y Memorandum N° 5136-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 16 de noviembre de 2018 (folio 87) se solicitó información a las siguientes entidades: Zona Registral N° IX- Sede Lima - Cañete, Viceministerio de Interculturalidad del Ministerio de Cultura, Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR, Municipalidad Provincial de Cañete, Municipalidad Distrital de Asia, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal- DSFL y la Subdirección de Registro y Catastro de la SBN;

Que, mediante Oficio N° 6690-2018/SBN-DGPE-SDAPE notificado con fecha 30 de julio de 2018 (folio 65) y Oficio Reiterativo N° 10641-2018/SBN-DGPE-SDAPE notificado con fecha 28 de noviembre de 2018 (folio 86) se requirió información a la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural- DIREFOR respecto del área materia de evaluación; para lo cual se le otorgó el plazo de siete (07) días hábiles de conformidad a lo establecido por el artículo 56° de la Ley N° 30230; sin embargo, dicho plazo ha expirado sin que se haya recibido la información solicitada hasta la fecha;

Que, mediante Oficio N° 060-2018-GM/MDA recepcionado con fecha 06 de agosto de 2018 (folios 69 al 71), la Municipalidad Distrital de Asia - Cañete, informó que dicho terreno no se encuentra registrado en el Padrón de Contribuyentes y que no hay posesión de terceros;

Que, en ese contexto la Oficina Registral de Lima, remitió el Certificado de Búsqueda Catastral de fecha 15 de agosto de 2018, elaborado en base al Informe Técnico N° 19132-2018-SUNARP-Z.R.N°IX/OC de fecha 09 de agosto de 2018 (folios 73 y 74), informó que no es posible verificar con exactitud si el polígono en consulta se encuentra en la zona del Tomo 197 foja 222 debido a que el título archivado no cuenta con elementos técnicos suficientes. Asimismo, preciso que el polígono se encuentra cercano y/o colindante al Océano Pacífico; al respecto, cabe precisar que el predio inscrito antes señalado ya fue materia de evaluación habiéndose realizado los recortes pertinentes, conforme consta del Plano de Diagnóstico N° 3997-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 30 de octubre de 2017;

Que, sin embargo, resulta pertinente invocar 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 que señala que “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 en el certificado de búsqueda catastral, no resulta óbice para continuar con la incorporación del predio a favor del Estado;

Que, mediante Oficio N° 900584-2018/DSFL-DGPA/VMPCIC/MC recepcionado con fecha 28 de agosto de 2018 (folios 79), 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° 287-2018-GODUR-MPC recepcionado con fecha 10 de setiembre de 2018 (folios 80 al 84), la Municipalidad Provincial de Cañete, traslado el Informe N° 938-2018-JVAH-SGPCUC-GODUR-MPC de fecha 29 de agosto de 2018, mediante el cual informó que a la fecha no se está realizando ningún saneamiento físico legal, ni otro procedimiento administrativo sobre el área descrita;





## **RESOLUCIÓN N° 0917-2018/SBN-DGPE-SDAPE**



Que, mediante Memorando N° 2968-2018/SBN-DNR-SDRC recepcionado con fecha 21 de noviembre de 2018 (folio 88), la SDRC informó que el área materia de evaluación no se encuentra registrada en la mencionada base gráfica;

Que, conforme consta en la Ficha Técnica N° 1865-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 06 de diciembre de 2018 (folio 89) durante la inspección de campo realizada el día 30 de noviembre de 2018, se constató que el predio materia de evaluación es de naturaleza eriaza, de forma irregular, ubicada sobre la zona de playa y área adyacente; se observó la existencia de escaleras sobre los acantilados que dan acceso de la playa a las viviendas colindantes. Asimismo, el predio se encontraba libre de ocupaciones al momento de la inspección;



Que, de la revisión del Oficio N° 900640-2018/DGPI/MI/MC recepcionado con fecha 13 de diciembre de 2018 (folios 95 al 110), remitido por la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura se advierte que no hace referencia a ninguna superposición con el predio materia de evaluación;

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° 3592-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 18 de diciembre de 2018 (folios 111 al 113), se puede concluir que el predio no se encuentra superpuesto con propiedad de terceros, Comunidades Campesinas y Nativas ni forma parte de algún proceso de formalización y en consecuencia, corresponde continuar con el procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado;



Que, de conformidad al artículo 1° y 2 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 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 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 2 516,24 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, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 43 y los literales 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 22 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° 2417-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 20 de diciembre de 2018 (folios 114 al 117);

#### SE RESUELVE:

**Artículo 1°.-** Disponer la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno eriazo de 2 516,24 m<sup>2</sup>, ubicado a 1,54 Km al Suroeste de la Carretera Panamericana Sur, a 400 m. al Suroeste de la playa Los Delfines en el distrito de Asia, 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.-



Ing. FERNANDO JAVIER LUYO ZEGARRA  
Subdirector (e) de Administración del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES