

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0925-2018/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 28 de diciembre de 2018

Visto el Expediente N° 897-2016/SBN-SDAPE, correspondiente al procedimiento de primera inscripción de dominio del terreno eriazo de 42 789, 91 m², ubicado a la altura de playa El Misterio, a la altura del km. 117 de la carretera Panamericana Sur, 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 107 691,74 m², ubicado a la altura de la playa Misterio y del kilómetro 117 y 118 de la carretera Panamericana Sur, distrito de Asia, provincia de Cañete y departamento de Lima, que aparentemente carecería de antecedentes registrales (en adelante "área materia de evaluación");

Que, con la finalidad de actualizar la información descrita en el párrafo precedente se realizó las siguientes consultas mediante Oficio N° 8915-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 21 de setiembre de 2016 (folio 20); Oficio N° 9029-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 26 de setiembre de 2018 (folio 21); Oficios Nros. 10649, 10650, 10651, 10652 y 10653-2018/SBN-DGPE-SDAPE, Memorandum N° 5138-2018/SBN-DGPE-SDAPE todos de fecha 16 de noviembre de 2018 (folios 30 al 35); se solicitó información a las siguientes entidades: Oficina Registral de Cañete, Dirección de Formalización de la Propiedad Rural-DIREFOR, Viceministerio de Interculturalidad del Ministerio de Cultura, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, Municipalidad Distrital de Asia, Municipalidad Provincial de Cañete y la Subdirección de Registro y Catastro de la SBN, respectivamente; a fin de determinar si el área materia de evaluación era susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

Que, en ese contexto la Oficina Registral de Lima, remitió el Certificado de Búsqueda Catastral de fecha 12 de octubre de 2018, elaborado en base al Informe Técnico N° 24712-2018-SUNARP-Z.R.N°IX/OC de fecha 10 de octubre de 2018 (folios 23 y 24), informó que el predio materia de evaluación se encuentra en zona donde no se observan



graficados perimétricos con antecedentes registrales; asimismo señalo que el predio se encuentra cercano al Océano Pacífico (zona de playa).

Que, mediante Oficios 10649, 10650, 10652 y 10653-2018/SBN-DGPE-SDAPE todos de fecha 20 de noviembre de 2018 (folio 30,31,33 y 34) se requirió información respecto del predio a la Dirección de Formalización de la Propiedad Rural-DIREFOR, Viceministerio de Interculturalidad del Ministerio de Cultura, Municipalidad Distrital de Asia y Municipalidad Provincial de Cañete; para lo cual se les 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 hasta la fecha se haya recibido la información solicitada;

Que, sin perjuicio de lo antes señalado, se realizó el cruce de información con las bases gráficas que obran en esta Superintendencia, verificando que el predio no presenta superposición con predios inscritos, comunidades campesinas o nativas, trámites pendientes de competencia de otras entidades o algún otro derecho que pudiera contraponerse con el presente procedimiento; más aun teniendo en cuenta que el predio se ubica en la zona de playa protegida, y con el presente acto de primera inscripción de dominio no se busca alterar las características del bien, sino incorporarlo a favor del Estado para garantizar su calidad de dominio público y por ende su imprescriptibilidad, inalienabilidad e inembargabilidad conforme a Ley;

Que, mediante Memorando N° 2967-2018/SBN-DNR-SDRC recepcionado con fecha 21 de noviembre de 2018 (folio 36), 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 Nros. 1868 y 1918-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fechas 06 y 12 de diciembre de 2018 (folios 37 y 52), 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, se encuentra ubicado en la zona de playa y área adyacente, de forma irregular, el predio se encuentra colindando con la Asociación Civil de playa Misterio. La zona de playa se encontró libre de ocupaciones al momento de la inspección;

Que, teniendo en cuenta la información recabada que obra en el expediente así como los resultados de la inspección de campo, se vio por conveniente realizar un nuevo redimensionamiento del predio al área final de 42 789,91 m² que comprende únicamente la zona de playa protegida, tal como consta en el Plano Diagnostico N° 4881-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 11 de diciembre de 2018 (folio 53);

Que, mediante Oficio N° 901226-2018/DSFL-DGPA/VMPCIC/MC recepcionado con fecha 14 de diciembre de 2018 (folios 59 y 60), 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, 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° 3582-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 17 de diciembre de 2018 (folios 61 al 63), se puede concluir que el predio se ubica en la zona de playa protegida y no se encuentra superpuesto con propiedad de terceros, áreas de propiedad de comunidades campesinas o 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° 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;



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0925-2018/SBN-DGPE-SDAPE



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, 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 42 789,91 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° 2401-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 18 de diciembre de 2018 (folios 64 al 66);

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Disponer la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno eriazado de 42 789,91 m², ubicado a la altura de playa El Misterio, a la altura del km. 117 de la carretera Panamericana Sur, 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