

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0146-2018/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 27 de febrero de 2018

Visto el Expediente N° 1043-2017/SBN-SDAPE, correspondiente al procedimiento de primera inscripción de dominio del terreno eriazo de 20 000,00 m<sup>2</sup>, ubicado aproximadamente a la altura del Km. 154 de la Panamericana Sur, en el distrito San Vicente de Cañete, provincia de Cañete y departamento de Lima.

**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 20 000,00 m<sup>2</sup>, ubicado aproximadamente a la altura del Km. 154 de la Panamericana Sur, en el distrito San Vicente de Cañete, provincia de Cañete y departamento de Lima, que se encontraría sin inscripción registral;

Que, mediante los Oficios Nros. 8947, 8948, 8949, 8950, 8951 y 8952-2017/SBN-DGPE-SDAPE todos de fecha 11 de diciembre de 2017 (folios 19 al 24) y Memorándum N° 5303-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 11 de diciembre de 2017 (folio 16), se solicitó información a las siguientes entidades: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Lima, Municipalidad Provincial de Cañete y Subdirección de Registro y Catastro - SDRC de la SBN; respectivamente, a fin de determinar si el área materia de evaluación era susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

Que, mediante Memorándum N° 5303-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 11 de diciembre de 2017 (folio 16) se solicitó a la Subdirección de Registro y Catastro informe si el predio submateria se encuentra registrado en la base gráfica con la que cuenta esta Superintendencia; siendo atendido el pedido mediante Memorando N° 2849-2017/SBN-DNR-SDRC de fecha 19 de diciembre de 2017 (folio 25), en el cual señaló que el predio submateria no se encuentra registrado en la base gráfica de la SBN;



Que, solicitada la consulta catastral a la Oficina Registral de Cañete, la misma emitió el Certificado de Búsqueda Catastral recepcionado por esta Superintendencia con fecha 22 de enero de 2018, elaborado en base al Informe Técnico N° 29104-2017-SUNARP-Z.R.N° IX/OC de fecha 26 de diciembre de 2017 (folios 45 al 46), informando que el predio se ubica sobre ámbito donde no se puede verificar la existencia o no, de predios inscritos, advirtiendo además que el predio en consulta se ubica sobre la concesión minera Contopa 37;

Que, de acuerdo a 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”;

Que, las concesiones mineras solo otorgan al concesionario el derecho de realizar actividad minera más no el derecho de propiedad, por lo que la superposición con concesiones mineras advertida por la Oficina de Catastro de los Registros Públicos no afecta el procedimiento de primera inscripción de dominio que se viene tramitando a favor del Estado;

Que, mediante Oficio N° 8948-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 11 de diciembre de 2017 (folio 20), se solicitó información a la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal - DSFL del Ministerio de Cultura, a fin de que nos informara si el área materia de evaluación se superponía con zonas arqueológicas; siendo atendido dicho requerimiento mediante Constancia de Búsqueda de Antecedentes Arqueológicos N° 000898-2017/DSFL/DGPA/VMPIC/MC recepcionado con fecha 04 de enero de 2018 (folio 41 al 42), en el cual señalo que el predio en consulta no se encuentra superpuesto con Monumento Arqueológico Prehispánico;

Que mediante Oficio N° 8949-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 11 de diciembre de 2017 (folio 21) se solicitó información a la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura, encargado de elaborar, consolidar y actualizar la Base de Datos Oficial de Pueblos Indígenas u Originarios - BDPI, la precitada entidad mediante Oficio N° 000728-2017/DGPI/VMI/MC recepcionado con fecha 19 de diciembre de 2017 (folios 26 al 34), nos remitió información cartográfica referencial de la BDPI señalando que el área materia de evaluación no se superpone con alguna comunidad nativa o campesina georreferenciada perteneciente a pueblos indígenas, ni con centro poblados censales;

Que, mediante Oficio N° 8950-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 11 de diciembre de 2017 (folio 22), se solicitó información al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal- COFOPRI, a efectos de que nos informe si el predio en consulta cuenta con título emitido o sobre si el mismo se viene llevando a cabo un proceso de saneamiento físico-legal de la propiedad informal, la precitada entidad mediante Oficio N° 113-2018-COFOPRI/OZLC recepcionado con fecha 24 de enero de 2018 (folios 50 al 51), informó que sobre el predio en consulta no se ha realizado proceso de saneamiento físico y legal;

Que, mediante Oficio N° 8951-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 11 de diciembre de 2017 (folio 23), se solicitó a la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural del Gobierno Regional de Lima informe en mérito de sus competencias sobre saneamiento físico y legal de la propiedad agraria en conformidad a la función n) del artículo 51° de la Ley N° 27867- Ley Orgánica de Gobiernos Regionales; siendo atendido dicho requerimiento mediante Oficio N° 62-2018-GRL-GRDE-DIREFOR/VCS recepcionado con fecha 16 de enero de 2018 (folio



## **RESOLUCIÓN N° 0146-2018/SBN-DGPE-SDAPE**

43), en el que señaló que no se está realizando acciones de saneamiento físico y legal de la propiedad agraria;

Que, mediante Oficio N° 8952-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 11 de diciembre de 2017 (folio 24), se solicitó a la Municipalidad Provincial de Cañete informe en mérito de sus competencias sobre saneamiento físico y legal del área en consulta, asimismo respecto a la zonificación y Vías Públicas, sobre el cual la referida Municipalidad atendió dicho requerimiento mediante Oficio N° 354-2017-GODUR-MPC recepcionado con fecha 28 de diciembre de 2017 (folios 35 al 37), en el que señaló que no se está realizando proceso de saneamiento físico y legal y no cuenta con vías aprobadas de acceso;

Que, realizada la inspección técnica con fecha 04 de octubre del 2017 (folio 52) se observó que el terreno es de naturaleza eriaza, de topografía plana y se encuentra en zona de playa protegida, asimismo para definir la ubicación de zona de playa protegida se ha considerado la Línea de Alta Marea (L.A.M) referencial; además se constató que el predio se encontraba desocupado, conforme consta en la ficha técnica N° 0092-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 15 de febrero de 2017;

Que, evaluada la información remitida por la entidades citadas y además de lo expuesto en el Informe Técnico N° 1106-2017/SBN- DGPE-SDAPE de fecha 12 de octubre de 2017 (folio 13) se puede concluir que el predio de 20 000,00 m<sup>2</sup> no se encuentra superpuesto con comunidades campesinas, restos arqueológicos o áreas en proceso de formalización de la propiedad informal, en consecuencia corresponde continuar con el procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado;

Que, conforme al artículo 1° de la Ley N° 26856, Ley de Playas, establece que las playas del litoral de la República son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles;

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 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 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 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 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, tratándose de un predio sin inscripción registral, corresponde llevar a cabo el procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado respecto del terreno eriazo de 20 000,00 m<sup>2</sup>, de conformidad con el artículo 39° del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA 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, su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias;

Estando a los fundamentos expuestos en el Informe Técnico Legal N° 0317-2018/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 19 de febrero de 2018 (folios 60 al 63);

#### SE RESUELVE:

**Artículo 1°.-** Disponer la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno eriazo de 20 000,00 m<sup>2</sup>, ubicado aproximadamente a la altura del Km. 154 de la Panamericana Sur, en el distrito San Vicente de Cañete, provincia de Cañete y departamento de Lima.

**Artículo 2°.-** La Zona Registral N° IX – Sede Lima – Oficina Registral de Cañete 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