



RESOLUCIÓN N° 0632-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 25 de julio de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 210-2016/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del predio de 2 542,92 m², ubicado al Oeste de la Urbanización Casco Urbano San Bartolo, al Norte de la Playa Rivera Sur; del distrito de San Bartolo, provincia y departamento de Lima, y;

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen 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 General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ y sus modificatorias (en adelante "la Ley"), su Reglamento² y modificatorias (en adelante "el Reglamento");

2. 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;

3. Que, 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;

4. 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;

¹ Aprobado por Ley N.° 29151, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 14 de diciembre de 2007.

² Aprobado con Decreto Supremo N.° 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.



5. 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;

6. 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;

7. Que, adicionalmente, es necesario precisar que de conformidad al numeral 17-A.1 del artículo 17-A de "la Ley", incorporado por el Decreto Legislativo n.° 1358, "(...) las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales se encuentran obligadas a efectuar, de **oficio** y progresivamente, la primera inscripción de dominio y otras acciones de saneamiento físico legal de los inmuebles de su propiedad o que se encuentren bajo su competencia o administración, hasta su inscripción en el Registro de Predios y su registro en el SINABIP (...)", es decir, la primera inscripción de dominio a favor del Estado ha sido regulada como un procedimiento de oficio;

8. Que, en este contexto como parte de la etapa de identificación del predio se revisó la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, identificando un terreno eriazo de 2 542,92 m², ubicado al Oeste de la Urbanización Casco Urbano San Bartolo, al Norte de la Playa Rivera Sur; del distrito de San Bartolo, provincia y departamento de Lima, que se encontraría sin inscripción registral, conforme consta en el Plano n.° 0790-2016/SBN-DGPE-SDAPE y la Memoria Descriptiva n.° 0476-2016/SBN-DGPE-SDAPE (folios 06 y 07), (en adelante, "el predio");

9. Que, se procedió a elaborar consultas mediante Oficios nros. 4134-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de mayo de 2019 (folio 17), 4419 y 4420-2019/SBN-SDAPE ambos del 06 de junio de 2019 (folios 18 y 19) se ha solicitado información a las siguientes entidades: Zona Registral n.° IX - sede Lima, Dirección General de Capitanías y Guardacostas del Perú y la Municipalidad Distrital de San Bartolo respectivamente, a fin de determinar si el área materia de evaluación es susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

10. Que, mediante Oficio n.° 22-2019-GDT/MDSB recepcionado por esta Superintendencia el 14 de junio de 2019 (folios 20 y 21), la Municipalidad Distrital de San Bartolo, informó que de la revisión del acervo documentario e inspección ocular se ha determinado que no existe propiedad de terceros, así como contribuyente registrados en el padrón de contribuyentes sobre "el predio";

11. Que, mediante Oficio n.° 1342-2019-SUNARP-Z.R.N°IX/GPI recepcionado por esta Superintendencia el 04 de julio de 2019, la Oficina Registral del Lima remitió el Certificado de Búsqueda Catastral (folios 22 y 23), elaborado en base al Informe Técnico n.° 14106-2019-SUNARP-Z.R.N°IX/OC del 26 de junio de 2019, informó que "el predio" se encuentra comprendido en zona de playa, sobre ámbito donde no se ha identificado a la fecha información gráfica de antecedentes registrales;

12. Que, en este 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 en el





RESOLUCIÓN N°0632-2019/SBN-DGPE-SDAPE

presente caso lo informado por la SUNARP en el certificado de búsqueda catastral no resulta impedimento para la incorporación del predio a favor del Estado;

13. Que, en relación al requerimiento de información efectuado a la Dirección General de Capitanías y Guardacostas del Perú notificado el 07 de junio de 2019 (folio 18), hasta la fecha no se ha recibido respuesta alguna por parte de las referidas entidades, habiendo expirado el plazo de siete (07) días hábiles computados a partir del día siguiente a la recepción de nuestra consulta, conforme a lo establecido por el artículo 56° de la Ley n.° 30230;

14. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, se realizó inspección de campo el 05 de noviembre de 2015, se verificó que el predio es de naturaleza eriaza, de topografía plana, suave declive hacia el mar, suelo de textura arenosa y se encuentra en área de playa. Asimismo a la fecha de la inspección se encontraba libre de ocupaciones y construcciones, así consta en la Ficha Técnica n.° 1125-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 11 de julio de 2019 (folio 29);

15. Que, si bien la inspección referida en el considerando precedente se realizó en fecha anterior, esta fue evaluada conjuntamente con la información proporcionada por las entidades que tienen competencia en materia de saneamiento; es decir con las autoridades que por el ejercicio de sus funciones manejan información sobre la existencia de posibles propietarios, ocupantes, y/o poseedores en vías de formalización. En el presente caso se tuvo en cuenta principalmente lo informado por la Municipalidad Distrital de San Bartolo con fecha 13 de junio de 2019, respecto a que en su inspección ocular determinaron que no existe propiedad de terceros sobre el área submatéria;

16. Que, por otro lado, tomando en cuenta que el área pertenece a la zona de playa, y por ende tiene la calidad de inalienable e imprescriptible, no pueden haberse constituido derechos nuevos a favor de terceros en el lapso de tiempo transcurrido desde la fecha de inspección realizada por la SBN, hasta la actualidad;

17. Que, en virtud a las acciones descritas en los considerandos precedentes, se concluye que el predio no cuenta con antecedentes registrales y no se superpone con restos arqueológicos o Comunidades Campesinas; por lo que, en consecuencia, corresponde continuar con el procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado;

De conformidad con lo dispuesto en "la Ley", "el Reglamento", "el ROF", la "Directiva n.° 002-2016/SBN la Resolución n.° 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019 y los fundamentos expuestos en el Informe Técnico Legal n.° 1352-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 24 de julio de 2019 (folios 30 al 33);



SE RESUELVE:

PRIMERO. - Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del predio de 2 542,92 m², ubicado al Oeste de la Urbanización Casco Urbano San Bartolo, al Norte de la Playa Rivera Sur; del distrito de San Bartolo, provincia y departamento de Lima, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.

SEGUNDO. - 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 Lima.

Regístrese y publíquese. -



Abog. CARLOS REÁTEGUI SÁNCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES