



RESOLUCIÓN N°1048-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 18 de octubre de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 258-2019/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno de naturaleza eriaza de dominio público de 26 994,61 m² ubicado en la Playa denominada Barrancadero y se accede a él por medio de la carretera Panamericana Sur aproximadamente a la altura del Km. 127, distrito de Asia, provincia de Cañete, 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, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43° y 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales³ (en adelante "ROF de la SBN"), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor.

3. Que, el artículo 39° del "Reglamento" 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 zonas de dominio restringido corresponden a la SBN, la que deberá disponerse mediante resolución y, que conjuntamente con la memoria descriptiva y plano perimétrico – ubicación que la sustente, constituyen título suficiente para todos los efectos legales;

4. Que, conforme 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;

5. 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

¹ Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151, aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA

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

³ Aprobado por el Decreto Supremo N.° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.



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;

6. 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;

7. 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;

8. 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, "[l]as 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;

9. Que, como parte de la identificación del predio se revisó la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, identificándose un terreno de naturaleza eriaza ribereña al mar, de 33 687,59 m² ubicado en la Playa denominada Barrancadero y se accede a él por medio de la carretera Panamericana Sur, aproximadamente a la altura del Km. 127, distrito de Asia, provincia de Cañete, departamento de Lima conforme consta en el Plano n.° 0554-2019/SBN-DGPE-SDAPE y Memoria Descriptiva n.° 0323-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folios 2 al 4), (en adelante "área materia de evaluación"), que se encontraría sin inscripción registral;

10. Que, a fin de determinar si el "área materia de evaluación" debía ser incorporada a favor del Estado, mediante los Oficios nros. 1833, 1834, 1835, 1836, 1837, 1838 y 1839-2019/SBN-DGPE-SDAPE todos del 27 de febrero del 2019 (folios 5 al 11); 4352 y 4358-2019/SBN-DGPE-SDAPE ambos del 05 de junio del 2019 (folios 41 y 42) se solicitó información a las siguientes entidades: Oficina Registral de Cañete, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Viceministerio de Interculturalidad, Dirección General de Capitanías y Guardacostas de la Marina de Guerra del Perú, Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural del Gobierno Regional de Lima, Municipalidad Provincial de Cañete y Municipalidad Distrital de Asia;

11. Que, la Zona Registral n.° IX – Oficina Registral de Cañete remitió el Certificado de Búsqueda Catastral recepcionado el 22 de marzo de 2019, elaborado sobre la base del Informa Técnico 5565-2019-SUNARP-Z.R.N° IX/OC del 12 de marzo de 2019 (folio 12 al 19) mediante el cual informó que efectuadas las comparaciones gráficas entre el polígono consultado y la Base Gráfica Registral, se lo visualizó parcialmente sobre el ámbito inscrito en la Partida n.° 90094483; y el resto sobre ámbito donde es imposible verificar la existencia o no, de predios inscritos toda vez que no tienen graficados, ni identificados a todos los predios inscritos;

12. Que, en cuanto al ámbito donde es imposible verificar la existencia o no, de predios inscritos por no tener graficados, ni identificados a todos los predios inscritos, debemos señalar 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";





RESOLUCIÓN N°1048-2019/SBN-DGPE-SDAPE

13. Que, seguidamente la Dirección General de Capitanías y Guardacostas de la Marina de Guerra del Perú mediante Oficio n.° G.1000-572 (folio 20 y 21) recepcionado el 28 de marzo de 2019, informó que el "área materia de evaluación" no cuenta con un estudio de determinación de la Línea de Más Alta Marea (LAM) y límite de la franja ribereña no menor de los cincuenta (50) metros de ancho paralela a la LAM;

14. Que, mediante Oficio n.° 000191-2019/DGPI/VMI/MC recepcionado el 03 de abril de 2019 (folio 22), la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Viceministerio de Interculturalidad sobre la base del Informe n.° 00055-2019-DLLL-DGPI-VMI/MC del 01 de abril de 2019 (folios 22 al 28), proporcionó mediante soporte magnético (folio 29), la Base de Datos Oficial de Pueblos Indígenas u Originarios mediante la cual, el personal técnico de esta Superintendencia identificó a la Comunidad Campesina de Cañete, superpuesta parcialmente con el "área materia de evaluación" conforme se detalla en gráfico del Plano Diagnostico n.° 2684-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 102);

15. Que, mediante Oficio n.° 000702-2019/DSFL/DGPA/MPCIC/MC recepcionado el 24 de abril del 2019 (folio 30), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura informó que sobre el "área materia de evaluación" no se ha registrado ningún monumento arqueológico prehispánico;

16. Que, la Municipalidad Provincial de Cañete mediante Oficio n.° 100-2019-GODUR-MPC (folios 31 al 33) recepcionado el 13 de mayo de 2019, sobre la base del Informe n.° 651-2019-CRLM-SGPCUC-GODUR-MPC de fecha 06 de mayo de 2019 (folio 32 y 33), informó que respecto del "área materia de evaluación" no poseen información alguna, recomendando se solicite información a la Municipalidad Distrital de Asia;

17. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, con fecha 06 de junio de 2019 se realizó la inspección de campo sobre el "área materia de evaluación", verificándose que el predio es de forma irregular, naturaleza eriaza, topografía llana, colindante a zona urbana, suelo arenoso y rocoso, ubicado espacialmente en la zona de playa protegida. Asimismo, se constató ocupación parcial por el lado Este con infraestructura edificada por la Asociación Civil Playa Barranquero, conforme consta en la Ficha Técnica n.° 0884-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 11 de junio de 2019 (folio 34 al 40);

18. Que, en razón a la ocupación parcial constatada dentro del "área materia de evaluación", mediante Oficio n.° 4894-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de junio de 2019 (folio 43) se solicitó a la Asociación Civil Playa Barranquero acredite su derecho de propiedad sobre el área ocupada, recibiendo respuesta por parte de ésta, mediante Carta n.° ACPB-033-2019 (folios 47 al 62) recepcionado el 16 de julio de 2019 con Solicitud de Ingreso n.° 23921-2019 mediante el cual brindó información y adjuntó documentos técnicos que permitieron verificar que ejerce su dominio en mérito a la adjudicación en compra venta otorgada por la Municipalidad Provincial de Cañete ante el Notario Público de Cañete, doctor Moisés A. Muñoz Sánchez e inscrita en la Partida n.° 90130676 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cañete, identificándose



además sus colindancias con el "área materia de evaluación", en mérito a los documentos técnicos que adjuntaron;

19. Que, con la finalidad de corroborar la información proporcionada por la Asociación Civil Playa Barrancadero, se solicitó el título archivado de la Partida n.º 90130676 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cañete, mediante el Oficio n.º 5692-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de julio de 2019 (folio 70), siendo remitida mediante el Oficio n.º 604-2019-SUNARP-Z.R.N.ºIX-CAÑ/PUB (folio 71 al 92) recepcionado el 05 de agosto de 2019 con Solicitud de Ingreso n.º 26090-2019, los mismos que luego de su evaluación permitió acreditar el derecho de propiedad de la persona jurídica citada, además de sus colindancias con el "área materia de evaluación";

20. Que, mediante el Oficio n.º 024-2019-SG/MDA (folios 93 al 101) recepcionado el 06 de agosto de 2019, la Municipalidad Distrital de Asia informó, sobre la base del Informe n.º 635-2019-JAGS-GDUR-MDA (folio 95) del 20 de julio de 2019, que no cuenta con Catastro Urbano actualizado que permita verificar si existe propiedad y/o posesión de terceros dentro del área consultada; agregando que dicha zona se encuentra entre los límites del distrito de Asia y Cerro Azul, encontrándose la Asociación Civil Playa Barrancadero en el km. 18 de la carretera Panamericana Sur, dentro del límite territorial del distrito de Cerro Azul;

21. Que, en razón a la evaluación de la Partida n.º 90094483 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cañete señalada como superpuesta con el "área materia de evaluación" en el Certificado de Búsqueda Catastral recepcionado el 22 de marzo de 2019 (folio 12 al 19); así como la evaluación del título archivado de la Partida n.º 90130676 remitida por la misma Oficina Registral, mediante el Oficio n.º 604-2019-SUNARP-Z.R.N.ºIX-CAÑ/PUB (folio 71 al 92) y de lo constatado en la inspección de campo realizada conforme a la Ficha Técnica n.º 0884-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 11 de junio de 2019 (folio 34 al 40) se corroboró la superposición advertida, redimensionándose el "área materia de evaluación", a 26 994,61 m² ubicada en la Playa denominada Barrancadero y se accede a él por medio de la carretera Panamericana Sur, aproximadamente a la altura del Km. 127, distrito de Asia, provincia de Cañete, departamento de Lima, conforme consta en el Plano Diagnostico n.º 2684-2019/SBN-DGPE-SDAPE elaborado el 01 de octubre de 2019 (folio 102); la misma que luego del referido redimensionamiento no presenta superposición registral con propiedad de la Comunidad Campesina de Cañete, ni con la Asociación Civil Playa Barrancadero;

22. Que, considerando la ubicación del "área materia de evaluación" ribereña al mar, y dentro de la zona de playa protegida (determinada a partir de la Línea de Más Alta Marea referencial), conforme así se informó en la Ficha Técnica n.º 0884-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 34 al 40), corresponde a esta Superintendencia ejercer competencia sobre dicha área, al constituir un bien de dominio público cuya inmatriculación a favor del Estado en el Registro de Predios le corresponde, de acuerdo a lo establecido en el artículo 39º del "Reglamento"; concordante con el artículo 2º del Decreto Supremo N° 010-2008-VIVIENDA; conforme se desprende del análisis integral y conjunto realizado a las respuestas emitidas por las entidades consultadas; así como de las acciones descritas en los considerandos precedentes y lo constatado en la inspección realizada; en tal sentido, a la fecha, constituye un área sin inscripción registral; por lo que se recomienda 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.º 002-2016/SBN, la Resolución n.º 103-2019/SBN-GG de fecha 11 de octubre de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 1990-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 18 de octubre de 2019 (folios 110 al 113);



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N°1048-2019/SBN-DGPE-SDAPE

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Disponer **LA PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno de naturaleza eriaza de dominio público de 26 994,61 m² ubicado en la Playa denominada Barrancadero y se accede a él por medio de la carretera Panamericana Sur aproximadamente a la altura del Km. 127, distrito de Asia, provincia de Cañete, departamento de Lima, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.

SEGUNDO. - La Zona Registral n.º IX – 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. OSWALDO MANOLO ROJAS ALVARADO
Subdirector (e) de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES