



RESOLUCIÓN N° 1302-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 25 de noviembre de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 733-2016/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del predio de 256 165,77 m², ubicado frente a la playa Sarapampa, al Sur de Malpaso, a la altura del km 107 de la antigua Panamericana Sur del distrito de Asia, provincia de Cañete y departamento 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 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, 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;

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;

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;

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



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, 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, identificándose inicialmente un terreno eriazado de 239 848,88 m² (folios 02 y 03), el cual fue redimensionado al área de 256 165,77 m², conforme consta en la Memoria Descriptiva n.° 1570-2018/SBN-DGPE-SDAPE y el Plano n.° 3764-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folios 96 y 97), (en adelante, "el predio");

9. Que, se procedió a elaborar consultas mediante Memorándum n.° 4222-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de setiembre de 2018 (folio 98), los Oficios nros. 8934, 8935, 8936, 8937-2018/SBN-DGPE-SDAPE todos del 21 de setiembre de 2018 (folios 99 al 102), Oficio nros. 3786, 3787, 3788-2019/SBNSDAPE del 13 de mayo de 2019 (folios 184 al 186), Oficios reiterativos n.° 3789 y 3790-2019/SBNSDAPE del 13 de mayo de 2019 (folios 187 y 188) se ha solicitado información a las siguientes entidades: Subdirección de Registro y Catastro de la SBN, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, Oficina Registral de Cañete, Dirección Regional de Formalización de Propiedad Rural del Gobierno Regional de Lima, Municipalidad Distrital de Asia, Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura, Dirección General de Capitanías y Guardacostas del Perú, respectivamente, a fin de determinar si el área materia de evaluación es susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

10. Que, mediante el Memorándum n.° 02494-2018/SBN-DNR-SDRC recepcionado el 02 de octubre de 2018 (folio 103), la Subdirección de Registro y Catastro de la SBN informó que "el predio" no se encuentra registrado en la Base Gráfica Única de Propiedades del Estado;

11. Que, mediante Oficio n.° 900983-2018/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC recepcionado por esta Superintendencia el 08 de noviembre de 2018 (folios 177 al 179), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura informó que "el predio" no se superpone con ningún Monumento Arqueológico Prehispánico;

12. Que, mediante Oficio n.° 460-2019-SUNARP-Z.R.N°IX/CAÑ/PUB recepcionado por esta Superintendencia el 29 de mayo de 2019, la Oficina Registral de Cañete remitió el Certificado de Búsqueda Catastral (folios 190 y 191), elaborado en base al Informe Técnico n.° 10913-2019-SUNARP-Z.R.N°IX/OC del 21 de mayo de 2019, informando que el predio se visualiza gráficamente sobre ámbito donde no se ha identificado antecedente registral;

13. Que, mediante Oficio n.° D000079-2019/DGPI/MC recepcionado por esta Superintendencia el 13 de junio de 2019 (folios 192 al 200), la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura remitió el informe n.° D000007-2019-DGPI-FAC/MC de fecha 04 de junio de 2019, informando que no se han identificado reservas indígenas o reservas territoriales en el ámbito de "el predio";





RESOLUCIÓN N° 1302-2019/SBN-DGPE-SDAPE

14. Que, mediante Carta G.1000-1162 recepcionado por esta Superintendencia el 18 de junio de 2019 (folios 201 y 202), la Dirección General de Capitanías y Guardacostas de la Marina de Guerra del Perú informó que el área en consulta no cuenta con un estudio de determinación de línea de más alta marea (LAM) y límite de la franja ribereña no menor de los cincuenta metros de ancho paralela a la LAM. Asimismo de acuerdo a la imágenes satelitales se encuentra dentro del perfil costero;

15. Que, mediante Oficio n.° 43-2019-SG/MDA recepcionado por esta Superintendencia el 26 de setiembre de 2019 (folios 210 al 215), la Municipalidad Distrital de Asia remitió el Informe n.° 882-2019-JAGS-GDUR-MDA del 19 de setiembre de 2019 y el Informe n.° 833-2019-JCLA-OP-GDUR/MDA del 18 de setiembre de 2019 informando que "el predio" se encuentra en el Océano Pacífico y colinda con el malecón de uso público y los condominios de la playa Sarapampa;

16. Que, en relación al requerimiento de información efectuado a la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural del Gobierno Regional de Lima (folios 101 y 187) debidamente notificados el 26 de setiembre de 2018 y 14 de mayo de 2019 respectivamente, hasta la fecha no se ha recibido respuesta alguna por parte de la referida entidad, habiendo expirado el plazo de siete (07) días hábiles otorgados, conforme a lo establecido por el artículo 56° de la Ley n.° 30230;

17. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, con fecha 14 de agosto de 2019, se verificó que el predio es de forma irregular, de naturaleza eriaza y ribereña al mar, comprende zona de playa protegida, siendo la topografía del terreno plana con suave declive hacia el mar y suelo de textura pedregosa. Asimismo a la fecha de la inspección se encontraba parcialmente ocupado por su lado Noreste por un boulevard, duchas y áreas verdes los cuales son de acceso público según lo informado por los miembros de vigilancia de los predios colindantes, así consta en la Ficha Técnica n.° 1308-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 19 de agosto de 2019 (folios 203 al 207);

18. Que, respecto a la ocupación constatada en campo, esta debe de ser evaluada conjuntamente con la información proporcionada por las entidades que tienen competencia en materia de saneamiento; en ese sentido, las autoridades que por el ejercicio de sus funciones guardan información respecto a la existencia de posibles propietarios, ocupantes, y/o poseedores en vías de formalización; han informado que no tienen procedimientos en trámite sobre formalización de la propiedad a favor de particulares, asimismo la Municipalidad Distrital de Asia informó que el predio materia de evaluación colinda con el malecón de uso público;

19. Que, asimismo, conforme se encuentra establecido en el subnumeral 6.2.5 de la Directiva n.° 002-2016/SBN que regula el procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado, el mismo que señala: "En caso que el predio se encuentre ocupado por particulares, no impide continuar con el procedimiento de inmatriculación";



20. 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.º 002-2016/SBN, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 2270-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 21 de noviembre de 2019 (folios 222 al 225);

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del predio de 256 165,77 m², ubicado frente a la playa Sarapampa, al Sur de Malpaso, a la altura del km 107 de la antigua Panamericana Sur del distrito de Asia, provincia de Cañete y departamento 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 Cañete.

Regístrese y publíquese. -





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