

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0179-2020/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 21 de febrero del 2020

**VISTO:**

El Expediente n.º 788-2019/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazo de 175 024,80 m<sup>2</sup> ubicado frente a la playa Puerto Pobre, sobre desembocadura del río Casma en el sector San Miguel, entre los caseríos San Andrés y Santa Rosa, distrito Comandante Noel, provincia Casma, departamento de Ancash (en adelante “el predio”);

**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 lo regulado en el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151<sup>[1]</sup> (en adelante “la Ley”) y el Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43º y 44º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales<sup>[2]</sup> (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 39º 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 la 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;

4. Que, es necesario precisar que de conformidad al numeral 18.1 del artículo 18 de “la Ley”, *“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;

**5.** 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;

**6.** 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;

**7.** 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;

**8.** 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;

**9.** Que, en ese contexto como parte de la identificación del predio se revisó la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, identificándose un terreno eriazo de 175 024, 80 m<sup>2</sup> (conforme consta en el folio 4 de la Memoria Descriptiva n.° 0951-2019/SBN-DGPE-SDAPE al reverso) ubicado frente a la playa Puerto Pobre, sobre desembocadura del río Casma, en el sector San Miguel, entre los caseríos San Andrés y Santa Rosa, distrito Comandante Noel, provincia Casma, departamento de Ancash, que se encontraría sin inscripción registral;

**10.** Que, mediante Oficios nros. 5762, 5763, 5764, 5765, 5766-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folios 06 al 10) todos del 23 de julio de 2019 y Oficio n.° 7507-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de octubre del 2019 (folio 19), se ha solicitado información a las siguientes entidades: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Ancash, Municipalidad Provincial de Casma, Municipalidad Distrital de Comandante de Noel y la Dirección General de Capitanías y Guardacostas de la Marina de Guerra del Perú, respectivamente, a fin de determinar si el predio era susceptible de ser incorporado a favor del Estado;

**11.** Que, solicitada la consulta catastral a la Oficina Registral de Casma, la misma remitió el Certificado de Búsqueda Catastral recepcionado por esta Superintendencia el 26 de agosto de 2019 (folios 11 y 12), en el cual informó que sobre el predio no existe superposición gráfica con predios inscritos;

**12.** Que, mediante Oficio n.° 607-2019-MPC-AL presentado por esta Superintendencia el 11 de octubre del 2019 (folios 14 al 17), la Municipalidad Provincial de Casma remitió el Informe n.° 0086-2019-ING.CCI-SGOPHC-GGUR-MPC del 13 de agosto del 2019, a través del cual informó que se desconoce si sobre “el predio” existe saneamiento físico legal o proceso del mismo, asimismo recomendó solicitar información a la Municipalidad Distrital de Comandante de Noel, dado que el predio se encuentra dentro de jurisdicción de Comandante Noel;

**13.** Que, mediante Oficio n.° D001089-2019-DSFL/MC presentado el 7 de enero de 2020 (folios 36 y 37), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, informó que sobre “el predio” no se ha registrado ningún monumento arqueológico prehispánico (MAP);

**14.** Que, mediante Oficio n.° 5764-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 26 de julio de 2019 (folio 8) se solicitó información a la Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Ancash respecto de sus competencias para ejercer las funciones establecidas en el literal n) del artículo 51° de la Ley n.° 27867, pedido que fue reiterado mediante Oficio n.° 7508-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 09 de octubre del 2019 (folio 20), otorgándosele el plazo de siete (07) días hábiles, de conformidad a lo establecido por el artículo 56° de la Ley n.° 30230; sin embargo, a la fecha no se ha recibido la información solicitada habiendo dicho plazo expirado;

**15.** Que, mediante Oficio n.° 5766-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 25 de julio de 2019 (folio 10) se solicitó información a la Municipalidad Distrital de Comandante de Noel, a fin de que remita los nombres y apellidos de los ocupantes del área en consulta que figuren registrados en el padrón de contribuyentes, así como de los ocupantes de las áreas colindantes, pedido que fue reiterado mediante Oficio n.° 7510-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 09 de octubre del 2019 (folio 22),

otorgándosele el plazo de siete (07) días hábiles, de conformidad a lo establecido por el artículo 56° de la Ley n.º 30230; sin embargo, a la fecha no se ha recibido la información solicitada habiendo dicho plazo expirado;

**16.** Que, mediante Oficio n.º 7507-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 9 de octubre de 2019 (folio 19) se solicitó información a la Dirección General de Capitanías y Guardacostas de la Marina de Guerra del Perú, a efectos que remita las copias certificadas de las Resoluciones Directorales que aprobaron la delimitación de la Línea de Alta Marea (LAM) y límite de la franja de 50 metros de ancho paralela a la L.A.M., pedido que fue reiterado mediante Oficio n.º 8159-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 05 de noviembre del 2019 (folio 30), otorgándosele el plazo de siete (07) días hábiles, de conformidad a lo establecido por el artículo 56° de la Ley n.º 30230; sin embargo, a la fecha no se ha recibido la información solicitada habiendo dicho plazo expirado;

**17.** Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 5 de junio de 2019, se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.º 0943-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de junio de 2019 (folio 5). Durante la referida inspección se observó que el predio es de naturaleza eriaza, forma irregular, suelo arenoso y se encuentra dentro de zona de playa protegida. Asimismo, se constató que el predio se encontraba desocupado;

**18.** Que, en virtud a las acciones descritas en los considerandos precedentes, se concluye que “el predio” no cuenta con antecedentes registrales, no se superpone con propiedad de terceros, ni con áreas en proceso de formalización; 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 del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 0234-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de febrero de 2020 (folios 38 al 41);

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.** - Disponer **LA PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazo de 175 024 ,80 m<sup>2</sup> ubicado frente a la playa Puerto Pobre, sobre la desembocadura del río Casma, en el sector San Miguel, entre los caseríos San Andrés y Santa Rosa, distrito Comandante Noel, provincia Casma, departamento de Ancash, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.

**SEGUNDO.** - La Zona Registral n.º VII – Sede Huaraz – Oficina Registral de Casma 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 Casma.

**Regístrese y publíquese. -**

**VISTOS:**

**FIRMA:**

**SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL**

[1] Aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

[2] Aprobado por el Decreto Supremo N.º 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.

