

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0261-2020/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 27 de febrero del 2020

**VISTO:**

El Expediente n.º 607-2019/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazado de 24 872,12 m<sup>2</sup> ubicado frente a playa Mansa; al Sur del cerro Sombrerillo y Oeste de pampa Resbaladero; acceso por camino de herradura a 12,6 km al Oeste del pueblo de Lomas; del distrito de Lomas, provincia de Caravelí en el departamento de Arequipa (en adelante “el predio”); 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 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 1º y 2 de la Ley n.º 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 de naturaleza eriaza de 24 872,12 m<sup>2</sup> (conforme consta en el folio 12 de la Memoria Descriptiva n.° 1501-2019/SBN-DGPE-SDAPE), ubicado frente a playa Mansa; al Sur del cerro Sombrerillo y Oeste de pampa Resbaladero; acceso por camino de herradura a 12,6 km al Oeste del pueblo de Lomas; del distrito de Lomas, provincia de Caravelí en el departamento de Arequipa, que se encontraría sin inscripción registral;
10. Que, mediante Oficios Nros. 5084, 5085 y 5086-2019/SBN-DGPE-SDAPE todos del 21 de junio de 2019 (folios 14 al 16), Oficios Nros. 647, 670 y 671-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 3 de febrero de 2020 (folios 34 al 36) y Oficio n.° 1104-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de febrero de 2020 (folio 37), se ha solicitado información a las siguientes entidades: Gobierno Regional de Agricultura de Arequipa, Oficina Registral de Camaná, Municipalidad Distrital de Lomas, Dirección General de Capitanías y Guardacostas de la Marina de Guerra del Perú, Dirección de Concesiones Mineras - INGEMMET y la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, respectivamente, a fin de determinar si el “área en evaluación” era susceptible de ser incorporado a favor del Estado;
11. Que, mediante Certificado de Búsqueda Catastral presentado el 26 de agosto de 2019, elaborado en base al Informe Técnico n.° 8709-2019- Z.R.N°XII/OC-BC del 6 de agosto de 2019 (folios 20), la Oficina Registral de Camaná, informó que “el predio” se encuentra en un ámbito donde no se han detectado predios inscritos;
12. Que, mediante Oficio n.° 2221-2019/GRA/GRAG-SGRN presentado el 01 de octubre de 2019, la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Arequipa (folios 26 al 32) remitió el Informe n.° 0069-2019-GRA-GRAG-SGRN/AFTT-SJMP del 20 de agosto de 2019 que concluye que “el predio” recae en zona no catastrada, asimismo señaló que “el predio” no recae sobre ninguna comunidad campesina; sin embargo, recae en la concesión minera Karina;
13. Que, respecto a la concesión minera identificada por la Gerencia Regional de Agricultura de Arequipa, se debe de tener en cuenta que estas sólo constituyen derechos concedidos por el Estado a favor de un tercero para la explotación de los recursos minerales que de ninguna manera tiene como consecuencia la traslación del dominio del predio a favor del cesionario; por lo que no afecta el procedimiento de primera inscripción de dominio que se viene tramitando;
14. Que, mediante Oficio n.° 313-2019-MDL/A presentado el 28 de noviembre de 2019 (folio 33), la Municipalidad Distrital de Lomas informó que “el predio” no se encuentra en posesión de personas naturales y/o jurídicas;
15. Que, en atención al requerimiento de información efectuada a la Dirección General de Capitanías y Guardacostas de la Marina de Guerra del Perú mediante oficio n.° 647-2020/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 04 de febrero de 2020 (folio 34), a la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura mediante n.° 670-2020/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 05 de febrero de 2020 (folio 35), a la Dirección de Concesiones Mineras - INGEMMET mediante oficio n.° 671-2020/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 06 de febrero de 2020 (folio 36), hasta la fecha no se ha recibido respuesta de las mencionadas entidades, habiendo expirado el plazo de siete (7) 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;
16. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 23 de abril de 2019, se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.° 0591-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 09 de mayo de 2019 (folio 09). Durante la referida inspección se observó que el “el predio” es de naturaleza eriaza ribereño al mar comprende zona de playa protegida, topografía plana con suave declive al mar y suelo arenosa. Al momento de la inspección se encontraba libre de ocupaciones;

16. 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 Comunidades Campesinas, 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 de fecha 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 0317-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de febrero de 2020 (folios 46 al 49);

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Disponer **LA PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazo de 24 872,12 m<sup>2</sup> ubicado frente a playa Mansa; al Sur del cerro Sombrerillo y Oeste de pampa Resbaladero; acceso por camino de herradura a 12,6 km al Oeste del pueblo de Lomas; del distrito de Lomas, provincia de Caravelí en el departamento de Arequipa, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.

**SEGUNDO:** La Zona Registral n.º XII – Oficina Registral de Camaná 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 Camaná.

**Regístrese y publíquese. -**

**VISTOS:**

**FIRMA:**

**SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL**

[1] Aprobado por Decreto Supremo n° 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.