



RESOLUCIÓN N° 1378-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 09 de diciembre de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 1369-2016/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno de naturaleza eriazza de dominio público de 18 096,29 m² ubicado a la altura de la avenida Andrés Avelino Cáceres con la desembocadura del río Ilo y al Oeste del Pueblo Joven San Gerónimo, distrito y provincia de Ilo, departamento de Moquegua; 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 de 18 096,29 m² ubicado a la altura de la avenida Andrés Avelino Cáceres con la desembocadura del río Ilo y al Oeste del Pueblo Joven San Gerónimo, distrito y provincia de Ilo, departamento de Moquegua conforme consta en el Plano n.° 2175-2016/SBN-DGPE-SDAPE y Memoria Descriptiva n.° 1369-2016/SBN-DGPE-SDAPE (folios 2 y 3), (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 el Oficio n.° 319-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de enero del 2017 (folio 12); Memorando n.° 2659-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de junio de 2018 (folio 24), los Oficios nros. 5571, 5572, 5573, 5574 y 5575-2018/SBN-DGPE-SDAPE, todos del 19 de junio del 2018 (folios 25 al 31) y 5633-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de julio del 2019 (folio 49) se solicitó información a las siguientes entidades: Municipalidad Provincial de Ilo, Subdirección de Registro y Catastro de esta Superintendencia, Dirección General de Capitanías y Guardacostas de la Marina de Guerra del Perú, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Viceministerio de Interculturalidad, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, Gerencia Regional de Agricultura de Moquegua y Oficina Registral de Ilo;

11. Que, la Municipalidad Provincial de Ilo mediante Oficio n.° 218-2017-A-MPI (folios 13 al 19) recepcionado el 24 de febrero de 2017, sobre la base del Informe n.° 43-2017-SGOUCA-GDUA/MPI del 07 de febrero de 2017 (folio 15), informó que el “área materia de evaluación” se ubica dentro del sector que constituye la playa “Boca del Río”, la misma que, de acuerdo al Plan Director de la ciudad de Ilo elaborado por dicha comuna, ha sido clasificado como Zona de Protección Ambiental Playas, dentro de la cual se contempla como objetivo estratégico, llevar a cabo el fortalecimiento de su atractivo turístico; y, en cumplimiento de la Ley 26856, Ley de Playas, garantizar el acceso a la misma;

12. Que, mediante Memorando n.° 01556-2018/SBN-DNR-SDRC recepcionado el 22 de junio de 2018 (folio 32), la Subdirección de Registro y Catastro de esta Superintendencia, informó que el predio materia de consulta no se encuentra registrado en la Base Gráfica Única de propiedades del Estado, bajo su administración;





RESOLUCIÓN N° 1378-2019/SBN-DGPE-SDAPE

13. Que, mediante Oficio n.° 470-2018-COFOPRI/OZMOQ recepcionado por esta Superintendencia el 02 de julio de 2018 (folio 33), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal informó que luego de superponer el polígono correspondiente al "área materia de evaluación" sobre su Base Gráfica, se verificó que no se superpone a polígonos en los que se encuentren llevando a cabo, procesos de saneamiento físico – legal;

14. Que, mediante Oficio n.° 900169-2018/DGPI/VMI/MC recepcionado por esta Superintendencia, el 6 de julio de 2018 (folio 36 al 40), la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Viceministerio de Interculturalidad sobre la base del Informe n.° 900038-2018-DLLL-DGPI-VMI/MC del 5 de julio del 2018 (folios 37 al 40), informó que no se evidencia superposición del predio submateria con centros poblados y/o comunidades campesinas georeferenciadas;

15. Que, mediante Oficio n.° 900368-2018/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC recepcionado el 16 de julio del 2018 (folio 41 y 42), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura informó que realizada la superposición del "área materia de evaluación" con la base gráfica de la que dispone dicha entidad, se verificó que no recae sobre área en la que se haya registrado monumento arqueológico prehispánico;

16. Que, seguidamente el Director Ejecutivo de la Dirección General de Capitanías y Guardacostas como Autoridad Marítima Nacional, integrante de la Marina de Guerra del Perú, en respuesta a la solicitud de información formulada por esta Superintendencia, remitió el Oficio n.° G.1000-1184 (folios 43 al 48) recepcionado el 20 de julio del 2018 mediante el cual informó que efectuada la evaluación técnica a la información proporcionada, se determinó que el "área materia de evaluación", hasta los vértices 3 y 14 cuenta con un estudio de determinación de línea de más alta marea (en adelante LAM) y límite de la franja ribereña no menor de cincuenta (50) metros de ancho paralelo a la LAM, aprobado con la Resolución Directoral n.° 0714-2018-MGP/DGCG de fecha 26 de junio de 2018, lo que permite apreciar que el área en consulta se encuentra dentro de dicha franja ribereña;

17. Que, la Zona Registral n.° XIII – Oficina Registral de Ilo mediante el Oficio n.° 566-2019-Z.R.N° XIII-ORI-PUB (folio 50) recepcionado el 5 de agosto de 2019, remitió el Certificado de Búsqueda Catastral (folio 51 al 54) elaborado sobre la base del Informe Técnico n.° 10073-2019-SUNARP-Z.R.N° XIII-UREG/C del 25 de julio del 2019 mediante el cual informó que el polígono consultado se encuentra totalmente sobre ámbito donde no se puede determinar los antecedentes registrales por cuanto a la fecha no se cuenta con información digitalizada al cien por ciento de los predios inscritos en la Región Moquegua;

18. 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”;

19. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, con fecha 09 de agosto de 2019 se realizó la inspección de campo sobre el “área materia de evaluación”, conforme consta en la Ficha Técnica n.° 1284-2019/SBN-DGPE-SDAPE emitida el 16 de agosto de 2019 (folio 55 y 56) verificándose que es de forma irregular, topografía plana con suave declive hacia el mar ribereño al mar, naturaleza eriaza, ribereño al mar, suelo de textura arenosa, cubierto de canto rodado, encontrándose en zona de playa protegida, constatándose que viene siendo utilizado como balneario. Asimismo, se constató que se encuentra desocupado, existiendo en parte del mismo, infraestructura de uso público que permite el acceso a la zona de playa;

20. Que, considerando la ubicación del “área materia de evaluación” ribereña al mar y dentro de la franja ribereña no menor de cincuenta (50) metros de ancho paralelo a la Línea de Más Alta Marea, conforme a la Resolución Directoral n.° 0714-2018-MGP/DGCG de fecha 26 de junio de 2018, (folio 45 al 47), corroborado con lo constatado en el lugar, conforme a lo informado en la Ficha Técnica n.° 1284-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 55 y 56), 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 39° del “Reglamento”; concordante con el artículo 2° 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.° 002-2016/SBN, la Resolución n.° 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.° 2382-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 06 de diciembre de 2019 (folios 64 al 67);

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Disponer **LA PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno de naturaleza eriaza de dominio público de 18 096,29 m² ubicado a la altura de la avenida Andrés Avelino Cáceres con la desembocadura del río Ilo y al Oeste del Pueblo Joven San Gerónimo, distrito y provincia de Ilo, departamento de Moquegua, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.

SEGUNDO. - La Zona Registral n.° XIII – Oficina Registral de Ilo 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 Ilo.

Regístrese y publíquese. -




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