

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1383-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 11 de diciembre de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 1042-2016/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazo de 6 315,07 m², ubicado a la margen derecha del empalme PE-1S Dv. Carretera Costanera Sur kilómetro 302, al sur de la playa Corralitos, distrito de Ilo, provincia de Ilo y 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, el artículo 39° de "el Reglamento" 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 zonas 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, 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;

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

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.



estatal ubicados en la Zona de Dominio Restringido en el Registro de Predios, se efectuará mediante Resolución de la SBN;

7. 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.º 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, como parte de la etapa de identificación del predio se revisó la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, identificándose un terreno eriazado con un área de 6 315,07 m², ubicada a la margen derecha del empalme PE-1S Dv. Carretera Costanera Sur kilómetro 302, al sur de la playa Corralitos, distrito de Ilo, provincia de Ilo y departamento de Moquegua, conforme consta en el Plano Perimétrico – Ubicación n.º 3167-2016/SBN-DGPE-SDAPE (folio 03) y la Memoria Descriptiva 1900-2016/SBN-DGPE-SDAPE (folio 04), que se encontraría sin inscripción registral (en adelante, "el predio");

9. Que, mediante Memorándum n.º 2065-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 22 de mayo de 2018 (folio 37), Oficio n.º 5647-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 19 de julio de 2019 (folio 62), Oficio n.º 5890-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 02 de agosto de 2019 (folio 64), Oficio n.º 5940-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 05 de agosto de 2019 (folio 65) y Oficio n.º 7736-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 16 de octubre de 2019 (folio 75), se solicitó información a las siguientes entidades: la Subdirección de Registro y Catastro - SDRC de la SBN, Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Moquegua, Dirección General de Capitanías y Guardacostas de la Marina de Guerra del Perú y la Municipalidad Provincial de Ilo; respectivamente, a fin de determinar si el predio era susceptible de ser incorporado a favor del Estado;

10. Que, en atención al requerimiento efectuado, mediante Memorándum n.º 01361-2018/SBN-DNR-SDRC recepcionado el 05 de junio de 2018 (folio 40), la Subdirección de Registro de Catastro informó que el predio no se encuentra registrado en la Base Gráfica Única de Propiedades del Estado;

11. Que, la Zona Registral n.º XIII - Oficina Registral de Ilo remitió el Certificado de Búsqueda Catastral de fecha 01 de agosto del 2019 (folios 67 al 69), elaborado en base al Informe Técnico n.º 10281-2019-SUNARP-Z.R.NºXIII-UREG/C de fecha 25 de julio del 2019, mediante el cual informó que el predio en consulta se ubica sobre ámbito donde no se puede determinar los antecedentes registrales;

12. Que, respecto de lo señalado por SUNARP, resulta pertinente invocar el tercer párrafo del artículo 16º del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.º 097-2013-SUNARP-SN que señala que "no impide la inmatriculación, el informe técnico que señale la imposibilidad de determinar si el predio se encuentra inscrito o no"; por lo que, lo señalado por la Oficina Registral de Ilo en el certificado de búsqueda catastral, no resulta óbice para continuar con la incorporación del predio;

13. Que, mediante Oficio n.º 1116-2019-GRM/GRA recepcionado por esta Superintendencia el 10 de setiembre de 2019 (folios 70 al 74), la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Moquegua, remitió el informe n.º 0200-2019-LSB-AC/DSFLPA/GRA del 21 de agosto de 2019 (folios 71 y 72), a través del cual informó que el predio materia de consulta recae en Zona No Catastrada y que no se puede determinar superposición con propiedad de terceros, posesión o uso tradicional materia de formalización de la propiedad rural;





RESOLUCIÓN N° 1383-2019/SBN-DGPE-SDAPE

14. Que, asimismo, mediante Oficio n.° 1459-2019-A-MPI recepcionado por esta Superintendencia el 18 noviembre de 2019 (folios 77 al 84), la Municipalidad Provincial de Ilo, informó que el predio se encuentra dentro de la Zona de Habilitación Recreacional – ZHR denominada “Balnearios del Sur Sector B”. Asimismo, señala que se superpone con propiedad de terceros y el lado norte del predio viene siendo ocupado de manera informal por una empresa procesadora de productos marinos;

15. Que, respecto a la identificación de la Zona de Habilitación Recreacional – ZHR, se debe tener en cuenta que el Estado establece instrumentos técnico-normativos para promover y orientar la regulación del uso del suelo en función de las demandas físicas, económicas y sociales de cada ciudad para localizar actividades con fines de vivienda, recreación, protección y equipamiento; así como la producción industrial, comercio, transportes y comunicaciones; por lo que esta sólo constituye una restricción al ejercicio de las atribuciones inherentes al derecho de propiedad que el Estado ejerce, lo que no impide continuar con el procedimiento de inmatriculación;

16. Que, respecto al requerimiento de información efectuado a la Dirección General de Capitanías y Guardacostas de la Marina de Guerra del Perú, debidamente notificado el 07 de agosto de 2019 (folio 65), 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 19 de julio del 2019, se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.° 1557-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 02 de diciembre de 2019 (folio 85). Durante la referida inspección se observó que el predio es de naturaleza eriaza ribereño al mar, de forma irregular, suelo arenoso y topografía plana con suave declive al mar; asimismo se constató que el predio se encontraba ocupado parcialmente por terceros, los mismos que fueron identificados por la Municipalidad Provincial de Ilo;

18. Que, debido a la ocupación constatada en campo y con la finalidad de descartar la superposición señalada en el décimo cuarto considerando de la presente resolución, mediante Oficios nros. 5574 y 5595-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificados el 18 y 19 de julio de 2019 (folios 60 y 61), respectivamente, se solicitó información a los representantes de las personas jurídicas que se encontraron en campo (lado sur y norte de “el predio”), a fin de que presenten los documentos que sustentan su derecho a ocupar el predio; sin embargo, hasta la fecha no se ha recibido respuesta alguna, habiendo expirado el plazo establecido de acuerdo a Ley;

19. Que, sin perjuicio de lo señalado en el párrafo precedente, obra en el expediente el Oficio n.° 253-2016-FONDEPES/OGA recepcionado el 14 de noviembre de 2016 (folios 13 al 31), mediante el cual, el ocupante identificado en el lado sur de “el predio”, remitió los documentos correspondientes a su ocupación, los cuales fueron contrastados con la Base Gráfica obrante en esta Superintendencia, logrando determinar que las áreas inscritas a su favor son colindantes al ámbito del predio submatéria. En ese sentido, fue posible concluir que no existe superposición alguna, conforme se puede apreciar en el



Plano de Diagnóstico n.° 1552-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 06 abril de 2018 (folio 33);

20. Que, asimismo, respecto a la ocupación advertida en el lado norte de "el predio", se debe tener en cuenta la información remitida por la Municipalidad Provincial de Ilo en el décimo cuarto considerando, dado que la referida entidad señala que se trata de ocupantes informales;

21. Que, en ese contexto, se concluye que los ocupantes identificados en la inspección técnica, habrían excedido los límites de su propiedad y se encontrarían ocupando de manera informal áreas de propiedad estatal; por lo que su derecho no sería oponible al derecho del Estado, conforme a lo dispuesto en el artículo 23° de la Ley N.° 29151 "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales" y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N.° 007-2008-VIVIENDA, el cual señala que los predios que no se encuentren inscritos en el Registro de Predios y que no constituyan propiedad de particulares, ni de las Comunidades Campesinas y Nativas, son de dominio del Estado;

22. Que, adicionalmente, 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";

23. Que, en virtud al análisis de la información referida en los párrafos precedentes, así como de las acciones ejecutadas, se concluye que el predio no cuenta con antecedentes registrales y no se superpone con restos arqueológicos o Comunidades Campesinas ni propiedad de terceros; 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.° 002-2016/SBN, la Resolución n.° 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.° 2404-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 10 de diciembre de 2019 (folios 89 al 92);

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazo de 6 315,07 m², ubicado a la margen derecha del empalme PE-1S Dv. Carretera Costanera Sur kilómetro 302, al sur de la playa Corralitos, distrito de Ilo, provincia de Ilo y departamento de Moquegua, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.

SEGUNDO.- La Zona Registral N° XIII – Sede Tacna 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.

TERCERO. - Notificar la presente Resolución a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, con el objeto de que pueda disponer se realicen las acciones de supervisión del predio del Estado de acuerdo a sus competencias conforme a Ley.

Regístrese y publíquese. -



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