

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1030-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 25 de noviembre del 2020

VISTO:

El Expediente n.º 450-2015/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazado de 122 845,74 m² ubicado al Sur de la quebrada Topara y Norte de playa Viña del Mar; entre los km 172+940 y 173+800 de la Panamericana Sur; en el distrito Grocio Prado, provincia Chincha y departamento Ica (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[1] (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[2] (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 presente procedimiento administrativo se encuentra sustentado en el artículo 36º de “la Ley” en concordancia con el artículo 38º de “el Reglamento”, según los cuales, la primera inscripción de dominio de predios estatales, sin perjuicio de lo establecido en normas especiales, se desarrolla respecto de 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, procedimiento que será sustentado y aprobado por los Gobiernos Regionales o la SBN de acuerdo a sus respectivas competencias. Asimismo, este procedimiento está regulado en la Directiva n.º 002-2016/SBN denominada “Procedimiento para la primera inscripción de predios del Estado”, aprobada por la Resolución n.º 052-2016/SBN (en adelante “Directiva n.º 002-2016/SBN”);

4.- 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 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;

5.- 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;

6.- 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;

7.- 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;

8.- 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;

9.- 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;

10.- 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 inicialmente un predio de 125 167,11 m² ubicado al Sur de la quebrada Topara y Norte de playa Viña del Mar; entre los km 172+940 y 173+800 de la Panamericana Sur; en el distrito Grocio Prado, provincia Chincha y departamento Ica, que se encontraría sin inscripción registral (en adelante “área materia de evaluación”), conforme consta en el Plano Perimétrico – Ubicación n.° 2884-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 6) y la Memoria Descriptiva n.° 1394-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folios 7 y 8);

11.- Que, mediante Oficios nros. 973, 974, 975, 976, 977 y 978-2020/SBN-DGPE-SDAPE todos del 12 de febrero de 2020 (folios 9 al 14), Oficios nros. 1089 y 1090-2020/SBN-DGPE-SDAPE ambos del 14 de febrero de 2020 (folios 15 y 16) y Oficio n.° 2000-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de marzo de 2020 (folio 22) se solicitó información a las siguientes entidades: a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas Legal del Ministerio de Cultura, la Dirección General de Capitanías y Guardacostas del Perú, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, Programa Regional de Titulación de Tierras del Gobierno Regional de Ica, Municipalidad Provincial de Ica, la Municipalidad Distrital de Grocio Prado y la Municipalidad Provincial de Chincha respectivamente, a fin de determinar si el “área materia de evaluación” era susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

12.- Que, mediante Oficio n.º 426-2020-COFOPRI/OZIC presentado el 3 de marzo de 2020 (folios 17 al 19), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal comunicó que, ingresada las coordenadas proporcionadas en el plano señalado del oficio de consulta, se advirtió que en la Oficina Zonal de Ica no hay ningún pueblo formalizado, ni en proceso de diagnóstico y/o saneamiento físico legal, u otros trámites en “el área materia de evaluación”;

13.- Que, mediante Oficio n.º 000281-2020-DSFL/MC presentado el 6 de marzo de 2020 (folios 20 y 21), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, informó que sobre “el área materia de evaluación” no se ha registrado ningún monumento arqueológico prehispánico;

14.- Que, mediante Oficio n.º 000155-2020-DGPI/MC presentado el 11 de marzo de 2020 (folio 23), la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura remitió el Informe n.º 000021-2020-DGPI-FAC/MC del 9 de marzo de 2020 (folios 24 al 31) de cuya revisión no se evidencia la existencia de superposición del “área en evaluación” con comunidades campesinas o nativas;

15.- Que, mediante Oficio n.º 0404/21 presentado el 29 de mayo de 2020 (folios 32 y 33), la Dirección General de Capitanías y Guardacostas de la Marina de Guerra del Perú señaló que “el área materia de evaluación” 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 paralelo a la LAM, señalo que “el área materia de evaluación”;

16.- Que, mediante Oficio n.º 425-2020-ZRXI-ORCH presentado el 8 de setiembre de 2020 (folio 38), la Oficina Registral de Chincha remitió el Certificado de Búsqueda Catastral del 4 de agosto de 2020 (folios 39 y 40), elaborado en base al Informe Técnico n.º 002416-2020-Z.R.NºXI-SEDE-ICA/UREG/CAT, informó que “área materia de evaluación” se encuentra en un ámbito donde no se tiene información gráfica, por lo que no es posible determinar si existe predio inscrito o no, asimismo, se aprecia que se encuentra dentro de la zona de dominio restringido (faja 200 m paralela a la línea litoral);

17.- Que, en atención al requerimiento de información efectuada al Programa Regional de Titulación de Tierras del Gobierno Regional de Ica mediante oficio n.º 978-2020/SBN-DGPE-SDAPE notificado 13 de febrero de 2020 (folio 14), reiterado con Oficio n.º 04530-2020/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 13 de octubre de 2020 (folio 50) y la Municipalidad Distrital de Grocio Prado mediante oficio n.º 1090-2020/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 18 de febrero de 2020 (folio 16), reiterado mediante Oficio n.º 04529-2020/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 27 de octubre de 2020 (folio 51) hasta la fecha no se han recibido respuestas de las referidas 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 56º de la Ley n.º 30230;

18.- Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 23 de setiembre de 2020, se realizó la inspección de campo correspondiente conforme consta en la Ficha Técnica n.º 0164-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 1 de octubre de 2020 (folios 47 y 48). Durante la referida inspección se observó que el “área materia de evaluación” es de forma irregular, de pendientes suave, de suelo arenoso, naturaleza eriaza, comprende zona de playa protegida, recae sobre desembocadura de la quebrada Topara y parcialmente sobre la carretera Panamericana Sur. Al momento de la inspección, se observó que el “área materia de evaluación” se encontraba desocupado;

19.- Que, en atención a lo advertido en el párrafo precedente respecto a la superposición parcial sobre la carretera Panamericana Sur, se vio por conveniente realizar el redimensionamiento del “área materia de evaluación” al área identificada como “el predio”, conforme consta en el plano diagnóstico n.º 2077-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de noviembre de 2020 (folio 52).

20.- 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 1188-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de noviembre de 2020 (folios 61 al 64);

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazado de 122 845,74 m² ubicado al Sur de la quebrada Topara y Norte de playa Viña del Mar; entre los km 172+940 y 173+800 de la Panamericana Sur; en el distrito Grocio Prado, provincia Chincha y departamento Ica,

SEGUNDO: La Zona Registral n.º XI – Sede Ica 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 Chincha.

Regístrese y publíquese. -

Visado por:

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Firmado por:

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.