

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1069-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 30 de noviembre del 2020

VISTO:

El Expediente n.° 1172-2015/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazado de 107 093,16 m² ubicado frente a la playa Los Viños, al Sur del cerro Centinela y Norte de la desembocadura del río Huaura, Oeste de la hacienda San José de Huaura, distrito y provincia de Huaura, departamento de Lima (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.° 29151¹ (en adelante “la Ley”) y el Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA (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 Estatales² (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 36° de “la Ley” en concordancia con el artículo 38° 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.° 002-2016/SBN denominada “Procedimiento para la primera inscripción de predios del Estado”, aprobada por la Resolución n.° 052-2016/SBN (en adelante “Directiva n.° 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;

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° 016-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano” el 22 de diciembre de 2019. Esta es una copia autotélica imprimible de documento electrónico emitido en el Sistema Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica> En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: 844572Y928

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 de “el predio” se revisó la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, identificándose inicialmente un predio de 94 032,04 m² ubicado en la zona norte de la desembocadura del río Huaura y al Este del C.P. Centinela, distrito y provincia de Huaura, departamento de Lima (en adelante “área inicial”), conforme consta en la Memoria Descriptiva n.° 1443-2015/SBN-DGPE-SDAPE (folio 3) y Plano Perimétrico – Ubicación n.° 2233-2015/SBN-DGPE-SDAPE (folio 4);

11. Que, posteriormente, realizado el análisis técnico - legal del “área inicial”, se determinó que esta se encontraría libre de inscripción registral y sin ocupaciones; por lo que, mediante Resolución n.° 1195-2015-SBN-DGPE-SDAPE del 30 de noviembre de 2015 (folio 14) se dispuso la primera inscripción de dominio a favor del Estado (en adelante “la Resolución”); no obstante, mediante escrito s/n presentado el 27 de junio de 2016 (S.I. n.° 16902-2016), y su ampliación presentada el 13 de septiembre de 2016 (S.I. n.° 24776-2016) se interpuso recurso de apelación (folios 18 al 48 y 55 al 66), en razón a que parte del “área inicial” se encontraba inscrita en la Partida n.° 08028521 a favor de terceros, lo cual fue evaluado por la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal de esta Superintendencia, determinándose, la existencia de dicha superposición, por lo que mediante Resolución n.° 125-2016/SBN-DGPE del 4 de octubre de 2016 (folios 70 y 71) se declaró la nulidad de “la Resolución”;

12. Que, en ese sentido, con el objeto de continuar con el procedimiento de primera inscripción de dominio sobre el área remanente, se procedió a redimensionar el “área inicial”, excluyendo el polígono inscrito en la Partida n.° 08028521 a fin de no afectar derechos de propiedad de terceros, asimismo, se detectó un área susceptible de incorporación; por lo que, se obtuvo como resultado un área de 108 266,42 m², ubicada frente a la playa Los Viños, al Sur del cerro Centinela y Norte de la desembocadura del río Huaura, Oeste de la hacienda San José de Huaura, distrito y provincia de Huaura, departamento de Lima (en adelante “área materia de evaluación”), conforme consta en el Plano Perimétrico – Ubicación n.° 0826-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 87) y la Memoria Descriptiva n.° 0479-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folios 88 y 89), la cual se encontraría sin antecedentes registrales;

13. Que, mediante Oficios nros. 3141, 3142, 3143, 3144, 3145, 3146, 3147 y 3148-2019/SBN-DGPE-SDAPE todos del 5 de abril de 2019 (folios 90 al 97), se solicitó información a las siguientes entidades: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura, Dirección General de Capitanías y Guardacostas del Perú, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural del Gobierno Regional de Lima, Municipalidad Provincial de Huaura y Municipalidad Distrital de Huaura, respectivamente, a fin de determinar si el “área materia de evaluación” era susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

14. Que, en atención al requerimiento efectuado, mediante Oficio n.º D000005-2019-DGPI/MC presentado el 7 de mayo de 2019 (folios 98 al 105), la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura remitió el Informe n.º 0000001-2019-DLLL-DGPI-VMI/MC del 2 de mayo de 2019, a través del cual, señaló que conforme a la información disponible a la fecha, no se han identificado reservas indígenas o reservas territoriales en el “área materia de evaluación”; asimismo, la referida entidad remitió información en formato digital shapefile respecto a los pueblos indígenas u originarios, concluyéndose que no se evidencia la existencia de superposición con comunidades campesinas o nativas;

15. Que, mediante Oficio n.º 1431-2019-SUNARP-Z.R.NºIX/HUA, la Oficina Registral de Huacho remitió el Certificado de Búsqueda Catastral del 9 de mayo del 2019 (folios 106 y 107), elaborado en base al Informe Técnico n.º 09850-2019-SUNARP-Z.R.NºIX-OC del 8 de mayo del 2019, según el cual informó que el “área materia de evaluación” se ubica en una zona donde no se ha identificado antecedente gráfico registral; asimismo, señaló que la misma se encuentra ubicada en zona de playa y en zona contigua al río Huaura;

16. Que, mediante escrito G.1000-981 presentado el 23 de mayo de 2019 (folios 108 al 112) la Dirección General de Capitanías y Guardacostas de la Marina de Guerra del Perú señaló respecto a la consulta realizada, que los vértices 1 y 50 de “el área materia de evaluación” se encuentran dentro de la jurisdicción de la Autoridad Marítima Nacional, según 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;

17. Que, mediante Oficio n.º 3458-2019-COFOPRI/OZLC presentado el 26 de junio de 2019 (folios 128 y 129), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI informó que el “área materia de evaluación” se ubica en ámbito geográfico donde no se está realizando procesos de saneamiento físico legal a posesiones informales;

18. Que, mediante Oficio n.º D000250-2019-DSFL/MC presentado el 5 de julio de 2019 (folio 130), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal - DSFL del Ministerio de Cultura informó que no se ha registrado ningún Monumento Arqueológico Prehispánico sobre el “área materia de evaluación”;

19. Que, mediante Oficio n.º 00316-2019-GRL/GRDE/DIREFOR/OACC presentado el 11 de diciembre de 2019 (folios 134 y 135), la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR del Gobierno Regional de Lima, informó que el “área materia de evaluación” no se superpone con Comunidades Campesinas; sin embargo, se detectó superposición con la Unidad Catastral n.º 08606;

20. Que, ese sentido, mediante Oficio n.º 03805-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de agosto de 2020 (folios 140 y 141), reiterado a través del Oficio n.º 04701-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de octubre de 2020 (folio 142), se requirió la base gráfica digital a la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR del Gobierno Regional de Lima, a efectos de ubicar geográficamente la superposición advertida en el oficio señalado en el considerando precedente, el mismo que fue atendido mediante Oficio n.º 687-2020-GRL/GRDE/DIREFOR/OACC presentado el 30 de octubre de 2020 (folios 143 al 145), a través del cual la citada entidad informó que producto de una nueva evaluación de sus bases gráficas, observó que el “área materia de evaluación” no se superpone con Unidades Catastrales, comunidades campesinas, zonas arqueológicas y faja marginal, ni con solicitudes de terrenos de su competencia;

21. Que, se deja constancia que mediante Oficios nros. 3147 y 3148-2019/SBN-DGPE-SDAPE ambos notificados el 9 de abril del 2019 (folios 96 y 97), se requirió información a la Municipalidad Provincial de Huaura y Municipalidad Distrital de Huaura, respectivamente, los mismos que fueron reiterados mediante Oficios nros. 4451 y 4452-2019/SBN-DGPE-SDAPE ambos notificados el 11 de junio del 2019 (folios 117 y 118), respectivamente; sin embargo, hasta la fecha no se ha recibido respuesta alguna por parte de las mencionadas entidades, habiendo expirado en exceso el plazo de siete (07) 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, bajo responsabilidad;

22. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 6 de marzo de 2019, se realizó la inspección de campo correspondiente, conforme consta en la Ficha Técnica n.º 0349-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de marzo de 2020 (folio 85). Durante la referida inspección se observó que el “área materia de evaluación” es de naturaleza eriaza, ribereño al mar, comprende en la mayoría de su área zona de playa y zona de dominio restringido, con topografía plana con suave declive hacia el mar y suelo de naturaleza pedregosa con presencia de canto rodado, además de zonas de filtraciones temporales por la cercanía de la desembocadura del río Huaura. Asimismo, al momento de la inspección, se observó que el “área materia de evaluación” se encontraba desocupada;

23. Que, finalmente, a efectos de verificar que el predio submateria se encuentra libre de superposiciones, se realizó un nuevo cruce de las bases gráficas con las que cuenta esta Superintendencia, advirtiendo que “el área materia de evaluación” presentaba superposición parcial con los predios inscritos en las Partidas nros. 08008708 y 08028521, y el Registro CUS n.º 114072; asimismo, teniendo en cuenta lo señalado en el décimo sexto considerando de la presente resolución, se acondicionó la poligonal de acuerdo a la LAM, por lo que se procedió a realizar el redimensionamiento del “área materia de evaluación” al área de “el predio”, conforme se sustenta en el Plano de Diagnóstico n.º 2051-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de noviembre del 2020 (folio 146);

24. Que, en virtud al análisis de la información referida en los considerandos precedentes, así como de las acciones ejecutadas, se concluye que “el predio” no cuenta con antecedentes registrales y no se superpone con sitios 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.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 1229-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de noviembre de 2020 (folios 157 al 161);

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazado de 107 093,16 m² ubicado frente a la playa Los Viños, al Sur del cerro Centinela y Norte de la desembocadura del río Huaura, Oeste de la hacienda San José de Huaura, distrito y provincia de Huaura, departamento de Lima, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.

SEGUNDO.- La Zona Registral N° IX – Sede Lima 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 la Oficina Registral de Huacho.

Regístrese y publíquese. -

Visado por:

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal