

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1114-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 17 de diciembre del 2020

VISTO:

El Expediente n.º 037-2017/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazado de 874 216,86 m² ubicado al Oeste del Asentamiento Humano Miramar y del Asentamiento Humano Santo Domingo, al Este de playa La Honda y de playa Peje Sapero, distrito y provincia de Huarney y departamento Ancash

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 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;

- 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 que “el predio” se encontraría sin inscripción registral, conforme consta en el Plano Perimétrico – Ubicación n.° 0732-2020/SBN-DGPE-SDAPE (folio 10) y la Memoria Descriptiva n.° 0405-2020/SBN-DGPE-SDAPE (folios 11 y 12);
- 11.- Que, mediante Oficios nros. 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202 y 2204-2020/SBN-DGPE-SDAPE todos del 13 de marzo de 2020 (folios 13 al 23) 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, a la Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Ancash, Municipalidad Provincial de Huarmey respectivamente, a fin de determinar si “el predio” era susceptible de ser incorporada a favor del Estado;
- 12.- Que, mediante Oficio n.° 000563-2020-DSFL/MC presentado el 30 de junio de 2020 (folios 24 al 26), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, informó que sobre “el predio” existe superposición con el sitio arqueológico Los Gavilanes, el cual se encuentra en proceso de aprobación para ser declarado Patrimonio Cultural de Nación;
- 13.- Que, mediante Oficio n.° 0399-2020-COFOPRI/OZANCH presentado el 16 de julio de 2020 (folios 27 y 28), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal comunicó que, no existe superposición total o parcial con predios formalizados o en proceso con “el predio”;
14. - Que, mediante Oficio n.° 146-2020-MPH-A presentado el 27 de julio de 2020 (folios 29 al 40), la Municipalidad Provincial de Huarmey, informó que sobre “el predio” no hay posesión de terceros, ni áreas que cuenten con saneamiento físico legal, sin embargo, existe superposición parcial con zona declarada de interés público y prioridad local por dicha entidad;
- 15.- Que, respecto a lo antes mencionado se debe tener en cuenta el artículo 11° del Decreto Supremo n.° 050-2006-EF que aprueba el Reglamento de la Ley n.° 26856, Ley de Playas, establece “...Las obras publicas de infraestructura y servicios públicos que ejecuten las municipalidades y otras entidades que en ejercicio de sus funciones les corresponda, sobre terrenos comprendidos en zona de playa protegida, deberán contar con el previo otorgamiento del correspondiente derecho de uso por parte de las entidades...”;

16.- Que, mediante Oficio n.º 000621-2020-DGPI/MC presentado el 10 de agosto de 2020 (folio 41), la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura remitió el Informe n.º 000072-2020-DGPI-FAC/MC del 6 de agosto de 2020 (folios 42 al 51) de cuya revisión no se evidencia la existencia de superposición de “el predio” con comunidades campesinas o nativas;

17.- Que, mediante Oficio n.º 1721/21 presentado el 21 de octubre de 2020 (folios 52 y 53), la Dirección General de Capitanías y Guardacostas de la Marina de Guerra del Perú señaló que “el predio” 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;

18.- Que, el Certificado de Búsqueda Catastral presentado el 27 de octubre de 2020 (folios 54 al 57), la Oficina Registral de Casma elaborado en base al Informe Técnico n.º 002658-2020-Z.R.Nº VII-SEDE-HUARAZ/UREG/CAT, informó que no existe superposición gráfica con predios inscritos, no obstante se superpone parcialmente sobre la zona arqueológica Manache Laguna informado por el Ministerio de Cultura mediante Oficio n.º 1074-2014-DDC-ANC/MC del 19 de setiembre de 2014;

19.- Que, sin embargo, respecto de lo señalado en los considerandos décimo segundo y décimo octavo, los monumentos arqueológicos prehispánicos, el Ministerio de Cultura ha señalado que los expedientes técnicos de delimitación se encuentran pendientes la validación, por lo que la información indicada es de carácter referencial;

20.- Que, sobre las superposiciones detectadas con monumento arqueológico, se debe tener en cuenta la protección que el Estado efectúa sobre estos debido a su condición de patrimonio cultural de la Nación, conforme lo establece el Artículo 21º de la Constitución Política del Perú en concordancia con el Artículo 6º de la Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación; en ese sentido, la presencia de restos arqueológicos dentro del área materia de evaluación 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 proceso de inmatriculación;

21.- Que, en atención al requerimiento de información efectuada al Gobierno Regional de Ancash mediante oficio n.º 2202-2020/SBN-DGPE-SDAPE notificado 2 de noviembre de 2020 (folio 22) hasta la fecha no se han recibido respuesta de la referida entidad, 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;

22.- Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 4 de noviembre de 2020, se realizó la inspección de campo correspondiente conforme consta en la Ficha Técnica n.º 0292-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de noviembre de 2020 (folio 63). Durante la referida inspección se observó que “el predio” es de forma irregular, topografía plana con suave declive al mar, de naturaleza ribereña al mar en el que predomina suelo de textura arenosa (grano fino) y sin vocación agrícola. Al momento de la inspección, se observó que “el predio” se encontraba sin construcciones u ocupaciones;

23.- 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 1322-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de diciembre de 2020 (folios 73 al 77);

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazado de 874 216,86 m² ubicado al Oeste del Asentamiento Humano Miramar y del Asentamiento Humano Santo Domingo, al Este de playa La Honda y de playa Peje Sapero, distrito y provincia de Huarmey y departamento Ancash,

SEGUNDO: REMITIR copia autenticada de la presente resolución y la documentación técnica que la sustenta, a la Zona Registral n.º VII – Oficina Registral de Casma de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, para la inscripción correspondiente.

Regístrese y publíquese. -

Visado por:

Profesional SDAPE

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.