

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0188-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 24 de febrero del 2021

VISTO:

El Expediente n.° 1444-2016/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazo de 3 011,59 m² ubicado a 0,2 kilómetros del límite distrital entre los distritos de Culebras y Huarmey, a 0,9 kilómetros de la carretera Panamericana Norte, en el kilómetro 305 de la carretera Panamericana Norte, al Este de la playa Médano; distrito y provincia de Huarmey, departamento de Ancash (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.° 29151[1] (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 y 44° 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 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 –

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia 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 deberá ingresar la siguiente clave: 940184575U

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 2 997,94 m² ubicado a 0,2 kilómetros del límite distrital entre los distritos de Culebras y Huarmey, a 0,9 kilómetros de la carretera Panamericana Norte, en el kilómetro 305 de la carretera Panamericana Norte, al Este de la playa Médano; distrito y provincia de Huarmey, departamento de Ancash, que se encontraría sin inscripción registral (en adelante “área en evaluación”), conforme consta en el Plano Perimétrico – Ubicación n.° 1040-2020/SBN-DGPE-SDAPE (folio 10) y la Memoria Descriptiva n.° 0575-2020/SBN-DGPE-SDAPE (folio 11);

11.- Que, mediante Oficios nros. 02573, 02586, 02587, 02588, 02589, 02590 y 02591-2020/SBN-DGPE-SDAPE todos del 16 de julio de 2020 (folios 12 al 18) se solicitó información a las siguientes entidades: a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, la Municipalidad Provincial de Huarmey, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, la Dirección General de Capitanías y Guardacostas del Perú, la Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Ancash, y la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas Legal del Ministerio de Cultura, respectivamente, a fin de determinar si el “área en evaluación” era susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

12.- Que, mediante Oficio n.° 0415-2020-COFOPRI/OZANCH presentado el 24 de julio de 2020 (folios 19 y 20), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal comunicó que, no existe superposición total o parcial con predios formalizados o en proceso con el “área en evaluación”;

13.- Que, mediante Oficio n.° 000621-2020-DGPI/MC presentado el 10 de agosto de 2020 (folio 21), la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura remitió el Informe n.° 000072-2020-DGPI-FAC/MC del 6 de agosto de 2020 (folios 22 al 31) de cuya revisión no se evidencia la existencia de superposición del “área en evaluación” con Centros Poblados Indígenas u Originarios, ni con comunidades campesinas;

14.- Que, sin perjuicio de ello, mediante el Informe señalado en el párrafo precedente, la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura señaló lo siguiente: “La BDPI cuenta con información sobre la resolución de reconocimiento correspondiente a 4,906 comunidades campesinas y 2,303 a comunidades nativas. Asimismo, se cuenta con la información correspondiente a reconocidas y tituladas de 4,086 comunidades campesinas y de 1,547 comunidades nativas. La información anteriormente señalada se detalla en los enlaces descargables: <https://t.ly/zCn1>: Éste incluye información tabular y cartográfica en formato shapefile sobre localidades pertenecientes a pueblos indígenas u originarios, centros poblados censales ubicados en el ámbito de localidades de pueblos indígenas u originarios, así como reservas territoriales e indígenas de PIACI” (folio 25), siendo dicha información debidamente evaluada por el técnico a cargo del presente procedimiento, no encontrado superposición alguna;

15.- Que, mediante Oficio n.º 179-2020-MPH-A presentado el 18 de agosto de 2020 (folios 32 al 37), la Municipalidad Provincial de Huarmey, informó que sobre el “área en evaluación” no se encontró documentos que acrediten la posesión de terceros, ni áreas que cuenten con saneamiento físico legal;

16.- Que, mediante Oficio n.º 000683-2020-DSFL/MC presentado el 21 de agosto de 2020 (folios 38 y 39), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, informó que sobre el “área en evaluación” no se ha registrado ningún monumento arqueológico prehispánico (MAP);

17.- Que, mediante Oficio n.º 1717/21 presentado el 21 de octubre de 2020 (folio 40), la Dirección General de Capitanías y Guardacostas de la Marina de Guerra del Perú señaló que el “área en 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;

18.- Que, mediante Certificado de Búsqueda Catastral presentado el 29 de octubre de 2020 (folios 41 al 48), elaborado en base al Informe Técnico n.º 002717-2020-Z.R.Nº VII-SEDE-HUARAZ/UREG/CAT, la Oficina Registral de Casma informó que el “área en evaluación” recae parcialmente sobre ámbito inscrito en la partida electrónica n.º 11004346;

19.- Que, en relación con la superposición advertida por la Oficina Registral de Casma, se redimensionó e incremento el “área en evaluación” al área de “el predio”, conforme consta en el plano diagnóstico n.º 2036-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de noviembre de 2019 (folio 60) e informe preliminar n.º 00444-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de febrero de 2021 (folios 91 y 92);

20.- Que, a fin de determinar que “el predio” se encuentra libre de superposiciones con predios inscritos, mediante Oficio n.º 5717-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de noviembre de 2020 (folio 65), se realizó la consulta catastral a la Oficina Registral de Casma respecto de “el predio”, por lo que, la referida entidad remitió el Certificado de Búsqueda Catastral recepcionado por esta Superintendencia el 18 de enero de 2021 (folios 79 al 84), elaborado en base al Informe Técnico n.º 5178-2020-Z.R.NºVII-SEDE-HUARAZ/UREG/CAT, a través del cual informó que sobre “el predio” en consulta no existe superposición con predios inscritos;

21.- Que, en atención al requerimiento de información efectuada al Gobierno Regional de Ancash mediante oficio n.º 02590/SBN-DGPE-SDAPE notificado 2 de setiembre de 2020 (folio 17) y oficio reiterativo n.º 05734-2020/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 27 de noviembre de 2020 (folio 67) hasta la fecha no se ha 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 3 de noviembre de 2020, se realizó la inspección de campo correspondiente conforme consta en la Ficha Técnica n.º 0266-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de noviembre de 2020 (folio 64). Durante la referida inspección se observó que “el predio” es de forma irregular, topografía plana con suave declive al mar, de

naturaleza eriaza ribereño 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 0007-2021/SBN-GG del 29 de enero de 2021 y el Informe Técnico Legal n.º 00236-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de febrero de 2021 (folios 93 al 96);

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazo de 3 011,59 m² ubicado a 0,2 kilómetros del límite distrital entre los distritos de Culebras y Huarney, a 0,9 kilómetros de la carretera Panamericana Norte, en el kilómetro 305 de la carretera Panamericana Norte, al Este de la playa Médano; distrito y provincia de Huarney departamento de 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.