

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0302-2021/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 25 de marzo del 2021

**VISTO:**

El Expediente n.º 1037-2016/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazos de 347 484,38 m<sup>2</sup> ubicado en la playa San Francisco, a 1,3 km al Sur del cerro Terranova y a 1 km al Sureste de la Punta San Francisco, distrito y provincia de Huarney, departamento de Ancash (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.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 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 un predio de 347 484,38 m<sup>2</sup> (34,7484 ha) ubicado en la playa San Francisco, a 1,3 km al Sur del cerro Terranova y a 1 km al Sureste de la Punta San Francisco, distrito y provincia de Huarney, departamento de Ancash, que se encontraría sin inscripción registral, conforme consta en el Plano Perimétrico – Ubicación n.° 0505-2020/SBN-DGPE-SDAPE (folio 17) y la Memoria Descriptiva n.° 0303-2020/SBN-DGPE-SDAPE (folio 18);

11.- Que, mediante Oficios nros. 1829, 1830, 1831, 1832, 1833, 1834 y 1835-2020/SBN-DGPE-SDAPE todos del 6 de marzo de 2020 (folios 19 al 25) 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 del Ministerio de Cultura, la Dirección General de Capitanías y Guardacostas del Perú, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, la Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Ancash y la Municipalidad Provincial de Huarney, respectivamente, a fin de determinar si “el predio” era susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

12.- Que, mediante Oficio n.° 000393-2020-DSFL/MC presentado el 7 de mayo de 2020 (folios 26 y 27), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, informó que sobre el “el predio” no se ha registrado ningún monumento arqueológico prehispánico (MAP);

13.- Que, mediante Oficio n.° 000621-2020-DGPI/MC presentado el 10 de agosto de 2020 (folio 33), 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 34 al 43) de cuyo análisis no se evidencia la existencia de superposición de “el predio” con pueblos 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 comunidades nativas. Asimismo, cuenta con la información correspondiente de 4,086 comunidades campesinas y 1,547 comunidades nativas reconocidas y tituladas. La información anteriormente señalada se detalla en los enlaces descargables: [shorturl.at/fEHJQ](http://shorturl.at/fEHJQ). 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 37), siendo dicha información debidamente evaluada por el técnico a cargo del presente procedimiento conforme consta en Informe Preliminar n.º 00711-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de marzo del 2021 (folios 70 al 72), a través del cual concluyó que “el predio” no se superpone con comunidades campesinas ni pueblos indígenas u originarios;

15.- Que, mediante Oficio n.º 1336/21 presentado el 7 de setiembre de 2020 (folio 44), 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;

16.- Que, mediante Certificado de Búsqueda Catastral presentado el 8 de enero de 2021 (folios 51 al 58), elaborado en base al Informe Técnico n.º 002668-2020-Z.R.Nº VII-SEDE-HUARAZ/UREG/CAT el 27 de agosto de 2020, la Oficina Registral de Casma informó que “el predio” no se superpone con predios inscritos;

17.- Que, mediante Oficio n.º D000070-2021-COFOPRI-GG presentado el 21 de enero de 2021 (folios 59 al 62), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal remitió el Informe n.º D000011-2021-COFOPRI-OZANCH del 18 de enero de 2021 que concluye que, no existe superposición sobre “el predio” con predios formalizados o en proceso de formalización;

18.- Que, mediante Oficio n.º 015-2021-MPH-GGT presentado el 29 de enero de 2021 (folio 63), la Municipalidad Provincial de Huarmey, informó que sobre “el predio” no se encontró documentos que acrediten la propiedad de terceros y no se ha planteado el saneamiento físico legal;

19.- Que, en atención al requerimiento de información efectuada al Gobierno Regional de Ancash mediante oficio n.º 1834-2020/SBN-DGPE-SDAPE notificado 10 de marzo de 2020 (folio 24) y oficio reiterativo n.º 06065-2020/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 11 de diciembre de 2020 (folios 47 y 48) 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;

20.- Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 2 de noviembre de 2020, se realizó la inspección de campo correspondiente conforme consta en la Ficha Técnica n.º 0258-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de noviembre de 2020 (folio 45). 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 y sin vocación agrícola; asimismo estaría compuesto por zona de playa protegida. Al momento de la inspección, se observó que “el predio” se encontraba ocupado por 4 construcciones de esteras y 5 construcciones de material drywall, cabe indicar que según información recogida en la inspección solo un ocupante sería el posesionario de las ocupaciones advertidas;

21.- Que, asimismo, a fin de descartar derechos de propiedad respecto a la ocupación verificada en la inspección técnica señalada en el considerando precedente, mediante Oficio n.º 5072-2020/SBN-DGPE-SDAPE (folio 46) se notificó el 2 de noviembre del 2020 al ocupante identificado en campo, otorgándosele el plazo de 10 días hábiles, sin embargo, a la fecha no se ha recibido respuesta alguna;

22.- Que, no obstante a lo señalado en el considerando precedente, se debe tener en cuenta que la ocupación constatada en campo, debe de ser evaluada conjuntamente con la información proporcionada por las entidades que tienen competencia en materia de saneamiento; en ese sentido, las autoridades que por el ejercicio de sus funciones guardan información respecto a la existencia de posibles propietarios, ocupantes, y/o poseedores en vías de formalización, que atendieron las consultas planteadas, no advirtieron la existencia de propiedad privada o de procedimientos en trámite sobre formalización de la misma;

23.- Que, adicionalmente, conforme se encuentra establecido en el subnumeral 6.2.5 de la Directiva n.º 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”;

24.- 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 del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 0393-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de marzo de 2021 (folios 73 al 76);

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazo de 347 484,38 m<sup>2</sup> ubicado en la playa San Francisco, a 1,3 km al Sur del cerro Terranova y a 1 km al Sureste de la Punta San Francisco, distrito y provincia de Huarmey, departamento de Ancash, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.

**SEGUNDO: REMITIR** 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.

**TERCERO.** - Notificar la presente Resolución a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, a efectos que realice las acciones correspondientes, conforme a sus atribuciones establecidas en los artículos 45º y 46º del ROF de la SBN.

**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.