

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0355-2021/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 9 de abril del 2021

**VISTO:**

El Expediente n.° 1253-2016/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazado de 8 826,37 m<sup>2</sup> ubicado en el extremo Oeste del distrito de Comandante Noel, a 2.28 kilómetros al Oeste de la carretera Panamericana Norte, al Oeste del Balneario Tortugas, en la Avenida Malecón Grau, distrito de Comandante Noel, provincia de Casma, 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.° 29151<sup>[1]</sup> (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<sup>[2]</sup> (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;

- 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 b10 630,48 m<sup>2</sup> ubicado en el extremo Oeste del distrito de Comandante Noel, a 2.28 kilómetros al Oeste de la carretera Panamericana Norte, al Oeste del Balneario Tortugas, en la Avenida Malecón Grau, distrito de Comandante Noel, provincia de Casma, departamento de Ancash (en adelante “área en evaluación”), que se encontraría sin inscripción registral, conforme consta en el Plano Perimétrico – Ubicación n.° 0107-2020/SBN-DGPE-SDAPE (folio 12) y la Memoria Descriptiva n.° 0076-2020/SBN-DGPE-SDAPE (folio 13);
- 11.- Que, mediante Oficios nros. 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668 y 669-2020/SBN-DGPE-SDAPE todos del 3 de febrero de 2020 (folios 14 al 21) 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 de la Marina de Guerra del Perú, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, la Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Ancash, la Municipalidad Provincial de Casma y la Municipalidad Distrital de Comandante Noel respectivamente, a fin de determinar si el “área en evaluación” era susceptible de ser incorporada a favor del Estado;
- 12.- Que, mediante Oficio n.° 0130-2020-COFOPRI/OZANCH presentado el 18 de febrero de 2020 (folios 22 al 24), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal- COFOPRI, informó que sobre el “área en evaluación” existe superposición con predios formalizados con un área de 1 803.10 m<sup>2</sup>, asimismo, la referida entidad, adjuntó la base gráfica impresa y digital de la superposición identificada;
- 13.- Que, mediante Certificado de Búsqueda Catastral presentado el 4 de marzo de 2020 (folios 25 al 32), elaborado en base al Informe Técnico n.° 001154-2020-Z.R.N° VII-SEDE-HUARAZ/UREG/CAT del 19 de febrero de 2020, la Oficina Registral de Casma informó que el “área en evaluación” recae parcialmente sobre ámbito inscrito en las partidas electrónicas nros. P09108072, P09092948, P09092947, P09092946, P09092945, P09092944, P09092943, P09092942, P09092557, asimismo, señaló que se ubica de manera parcial sobre el título pendiente de inscripción 2019-3056682;
- 14.- Que, respecto a lo señalado por la Oficina Registral de Casma, se revisó en la plataforma virtual de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos “SIGUELO” el estado actual del título n.° 2019-3056682, por lo que, se verificó que el mismo corresponde a una solicitud de rectificación de área; el cual a la fecha se encuentra tachado (folio 33);
- 15.- Que, mediante Oficio n.° 032-2020-GGUR-MPC presentado el 10 de marzo de 2020 (folios 34 al 39), la Municipalidad Provincial de Casma, informó que el “área en evaluación” se encuentra superpuesto dentro de la zona central del Balneario de Tortugas de la Av. Malecón Grau, existiendo propiedades que se ven afectados, siendo los lotes 7, 8, 9, 10, 11, 12 y 13 de la manzana 6;

16.- Que, mediante Oficio n.º 000155-2020-DGPI/MC presentado el 11 de marzo de 2020 (folio 40), 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 41 al 48), de cuyo análisis no se evidencia la existencia de superposición de el “área en evaluación” con pueblos Indígenas u Originarios, ni con comunidades campesinas;

17.- Que, sin perjuicio de lo mencionado en el considerando precedente, la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura a través del Informe n.º 000021-2020-DGPI-FAC/MC del 9 de marzo de 2020 (folios 41 al 48), señaló lo siguiente: “La BDPI cuenta con información sobre la resolución de reconocimiento correspondiente a 3,866 comunidades campesinas y 2,159 comunidades nativas. Asimismo, cuenta con la información correspondiente de 3,289 comunidades campesinas y 1,406 comunidades nativas reconocidas y tituladas. La información anteriormente señalada se detalla en los enlaces descargables: <https://bit.ly/2xik4bl>. 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 45), siendo dicha información debidamente evaluada por el técnico a cargo del presente procedimiento conforme consta en Informe Preliminar n.º 00806-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de marzo del 2021 (folios 213 y 214), a través del cual se concluyó que “el predio” (el cual se encuentra inmerso dentro de “el área en evaluación”) no se superpone con comunidades campesinas ni pueblos indígenas u originarios;

18.- Que, mediante Oficio n.º 003-2020-SG/-MDCN presentado el 12 de marzo de 2020 (folio 49 al 190), la Municipalidad Distrital de Comandante Noel, remitió el Informe n.º 012-2020-RENTAS-MDCN del 21 de febrero de 2020, a través del cual señaló que revisado el Padrón de Contribuyentes se verificó la existencia de un inmueble que no se encuentra dentro del “área en evaluación”, no obstante remitió información sobre la ocupación, en ese sentido, cabe precisar que de acuerdo a la información consignada por la referida entidad, se deduce que la ocupación señalada no afectaría al “área en evaluación”;

19.- Que, mediante Oficio n.º 000560-2020-DSFL/MC presentado el 26 de junio de 2020 (folios 191 al 193), 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);

20.- Que, mediante Oficio n.º 0305/21 presentado el 8 de febrero de 2021 (folio 203), la Dirección General de Capitanías y Guardacostas de la Marina de Guerra del Perú remitió el Oficio n.º 0628/21 del 27 de junio de 2020, a través del cual informó 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, sin embargo vistas las imágenes satelitales se encontraría dentro de la misma;

21.- Que, a fin de no afectar áreas inscritas a favor de terceros, advertidas por la Oficina Registral de Casma, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI y la Municipalidad Provincial de Casma, se redimensionó el “área en evaluación” al área identificada como “el predio”, conforme consta en el plano diagnóstico n.º 0110-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de enero de 2021 (folio 199);

22.- Que, con la finalidad de determinar que “el predio” se encuentra libre de superposiciones con áreas inscritas, mediante Oficio n.º 00359-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de enero de 2021 (folio 202), 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 del 10 de marzo de 2021 (folios 208 al 210), elaborado en base al Informe Técnico n.º 001070-2021-Z.R.NºVII-SEDE-HUARAZ/UREG/CAT del 8 de marzo de 2021, a través del cual informó que “el predio” no se superpone gráficamente con predios inscritos;

23.- Que, en atención al requerimiento de información efectuada al Gobierno Regional de Ancash mediante oficio n.º 667-2020/SBN-DGPE-SDAPE notificado 5 de febrero de 2020 (folio 19), reiterado a través del oficio n.º 06065-2020/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 11 de diciembre de 2020 (folios 195 y 196) 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;

24.- Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 12 de noviembre de 2020, se realizó la inspección de campo correspondiente conforme consta en la Ficha Técnica n.º 0279-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de noviembre de 2020 (folio 194). Durante la referida inspección se observó que “el área en evaluación” dentro del cual se encuentra “el predio” es de forma irregular, suelo formado por cantos rodados y material rocoso, naturaleza eriaza ribereña, compuesta por zona de playa. Al momento de la inspección, se observó que “el predio” se encontraba desocupado;

25.- 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 0475-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de abril de 2021 (folios 218 al 222);

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazo de 8 826,37 m<sup>2</sup> ubicado en el extremo Oeste del distrito de Comandante Noel, a 2.28 kilómetros al Oeste de la carretera Panamericana Norte, al Oeste del Balneario Tortugas, en la Avenida Malecón Grau, distrito de Comandante Noel, provincia de Casma, 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.

**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.