



## **RESOLUCIÓN N° 0581-2021/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 2 de junio del 2021

### **VISTO:**

El Expediente n.° 1398-2016/SBNSDAPE, que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazo de 144 291,39 m<sup>2</sup> ubicado al Sur de la Playa Princesa en el kilómetro 307 de la carretera Panamericana Norte en el distrito de Huarmey, provincia de Huarmey y 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.° 008-2021-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 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 101° 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 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;

<sup>1</sup> Aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

<sup>2</sup> Aprobado por el Decreto Supremo N.° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.

5. 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;

6. 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;

7. Que, en este contexto, como parte de la etapa de identificación del predio, se revisó la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, identificándose el área denominada como “el predio” ubicado al Sur de la Playa Princesa en el kilómetro 307 de la carretera Panamericana Norte en el distrito y provincia de Huarmey, departamento de Ancash, que se encontraría sin inscripción registral (en adelante, “el predio”), conforme consta en el Plano Perimétrico – Ubicación n.° 0094-2020/SBN-DGPE-SDAPE (folio 9) y la Memoria Descriptiva n.° 0065-2020/SBN-DGPE-SDAPE (folios 10 y 11);

8. Que, mediante Oficios nros. 641, 642, 643, 644, 645, 646-2020/SBN-DGPE-SDAPE todos del 3 de febrero de 2020 (folios 13 al 18), 02099-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de marzo de 2021 (folio 57) y 02543-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de marzo de 2021 (folio 68), se ha solicitado información a las siguientes entidades: la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL 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 – COFOPRI, la Dirección Regional Agraria del Gobierno Regional de Ancash, la Municipalidad Provincial de Huarmey y al Ministerio de la Producción, respectivamente, fin de determinar si “el predio” es susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

9. Que, mediante Oficio n.° 0129-2020-COFOPRI/OZANCH presentado el 18 de febrero de 2020 (folios 19 y 20), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal comunicó que sobre “el predio” no existe superposición con predios formalizados o en proceso de formalización;

10. Que, mediante Oficio n.° 036-2020-MPH/GM presentado el 26 de febrero de 2020 (folios 21 al 29), la Municipalidad Provincial de Huarmey remitió los Informes nros. 083-2020-MPH/GGT, 0210-2020-MPH-GGT-SGFPHU y 025-2020-MPH-FMRR del 10 y 12 de febrero de 2020, respectivamente, a través de los cuales se puede advertir que sobre “el predio” no se encontró documentos que acrediten la propiedad de terceros, ni áreas que cuenten con saneamiento físico legal;

11. Que, mediante Oficio n.° 000155-2020-DGPI/MC presentado el 11 de marzo de 2020 (folio 39), la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura remitió el Informe n.° 000021-2020-DGPI-FAC/MC del 9 de marzo de 2020 (folios 40 al 47), de cuyo análisis no se evidencia la existencia de superposición de “el predio” con pueblos Indígenas u Originarios, ni con comunidades campesinas;

12. 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.° 000021-2020-DGPI-FAC/MC del 9 de marzo de 2020 (folios 40 al 47), 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 44). Además mediante Oficio n.° 000098-2021-DGPI/MC (S.I. n.° 05927-2021) presentado el 10 de marzo de 2021 (folios 58 al 66) remite el link de consulta: <https://bdpi.cultura.gob.pe/buscador-de-localidades-de-pueblos-indigenas> que presenta información

actualizada, debido a que BDPI se encuentra en permanente actualización; el cual fue objeto de evaluación por el técnico a cargo del presente procedimiento, conforme consta en Informe Preliminar n.º 01067-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de abril del 2021 (folio 71), a través del cual se concluyó que “el predio” no se superpone con comunidades campesinas ni pueblos indígenas u originarios;

**13.** Que, mediante Oficio n.º 000463-2020-DSFL/MC presentado el 7 de mayo de 2020 (folios 48 y 49), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, informó que sobre “el predio” no se ha registrado ningún Monumento Arqueológico Prehispánico;

**14.** Que, mediante Oficio n.º 0405/21 presentado el 29 de mayo de 2020 (folio 50), la Dirección General de Capitanías y Guardacostas de la Marina de Guerra del Perú señaló que “el predio” no cuenta con 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;

**15.** Que, mediante Certificado de Búsqueda Catastral presentado el 18 de mayo de 2021 (folios 78 al 81), elaborado en base al Informe Técnico n.º 001469-2021-Z.R.NºVII-SEDE-HUARAZ/UREG/CAT del 22 de marzo de 2021, la Oficina Registral de Casma informó que “el predio” no se superpone gráficamente con predios inscritos; asimismo, señaló que se ubica de manera parcial sobre el título pendiente de inscripción 2020-2194783;

**16.** 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.º 2020-2194783, por lo que, se verificó que el mismo corresponde a una anotación preventiva; el cual a la fecha se encuentra tachado (folio 84);

**17.** Que, en atención al requerimiento de información efectuada al Gobierno Regional de Ancash mediante Oficio n.º 645-2020/SBN-DGPE-SDAPE notificado 4 de febrero de 2020 (folio 17), reiterado a través del Oficio n.º 06065-2020/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 11 de diciembre de 2020 (folios 55 y 56) 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;

**18.** Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 3 de noviembre de 2020, se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.º 0257-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de noviembre de 2020 (folio 54) y la Ficha Técnica n.º 0105-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de mayo de 2021 (folio 85). Durante la referida inspección se observó que el “predio” es de naturaleza eriaza, de forma irregular, de topografía pendiente a moderada y de suelo sedimentario con presencia de arcilla y arena, sobre acantilados, calificados como terrenos adyacentes al mar que no cuentan con zona de playa o de dominio restringido. Asimismo, se constató que el predio se encontraba desocupado, sin embargo, se encontró una construcción en ruinas, abandonada y un muro que hace referencia a un centro acuícola; además se debe indicar que si bien el predio se encuentra limitando con el Océano Pacífico no posee área de playa o zona de dominio restringido, debido a que “el predio” no se adecua a lo señalado en el artículo 3º y 8º del Decreto Supremo n.º 050-2006-EF que aprueba el Reglamento de la Ley n.º 26856;

**19.** Que, resulta pertinente indicar que el Art. 6º del Reglamento de la Ley n.º 26856 “Que declara que las playas son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles y establece la zona de dominio restringido”, prescribe que “se entenderá que existe continuidad geográfica cuando dentro de la proyección perpendicular de 200 metros a que se hace referencia en el artículo anterior, no existan accidentes geográficos tales como acantilados, lagos, montañas, lomas u obras de infraestructura ejecutadas con anterioridad a la vigencia de la Ley, tales como carreteras, terminales pesqueros o marítimos u obras de infraestructura pública que por su extensión o dimensiones, den lugar a considerar que los terrenos ubicados más allá de dichos accidentes geográficos u obras de infraestructura no forman parte de la zona de playa protegida, aun cuando se encuentren dentro de los referidos 200 metros”;

**20.** Que, en ese sentido teniendo en cuenta el marco normativo citado en el considerando precedente, además de la información señalada en décimo octavo considerando de la presente Resolución, se colige que no existiría área de playa ni zona de dominio restringido, dado que “el predio” se encuentra ubicado sobre acantilados, conforme consta en la Ficha Técnica n.º 0105-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de mayo de 2021 (folio 85);

21. Que, en relación al muro que hace referencia a un centro acuícola, esta Superintendencia considero conveniente realizar el requerimiento de información a la Dirección General de Acuicultura del Ministerio de la Producción, a fin de recabar alguna información que sea relevante para el presente procedimiento, por lo que, la referida entidad mediante Oficio n.º 00000257-2021-PRODUCE/DGA presentado el 12 de marzo de 2021 (folio 67) informó que, de la revisión del Catastro Acuícola – <http://catastroacuicola.produce.gob.pe> no existe derechos acuícolas sobre “el predio”;

22. Que, respecto a las construcciones en ruinas abandonadas, esta 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, pueblos Indígenas u Originarios, 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 0702-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de mayo de 2021 (folios 86 al 90);

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.** - Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazado de 144 291,39 m<sup>2</sup> ubicado al Sur de la Playa Princesa en el kilómetro 307 de la carretera Panamericana Norte en el distrito y provincia de Huarmey, departamento de Ancash, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.

**SEGUNDO:** La Zona Registral n.º VII – Sede Huaraz – Oficina Registral de Casma 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 Casma.

**Regístrese y publíquese. -**

**Visado por:**

**PROFESIONAL SDAPE**

**PROFESIONAL SDAPE**

**PROFESIONAL SDAPE**

**Firmado por:**

**Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal**