



RESOLUCIÓN N° 0739-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 20 de julio del 2021

VISTO:

El Expediente n.º 415-2016/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO** que sustentó la Resolución n.º 0553-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de junio de 2016; 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 29151¹ (en adelante “la Ley”) y el Decreto Supremo n.º 008-2021-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 Estatales² (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 101º 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, es necesario precisar que de conformidad al numeral 18.1 del artículo 18º 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

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.

dominio a favor del Estado ha sido regulada como un procedimiento de oficio;

5. Que, mediante Resolución n.º 0553-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de junio de 2016 (folios 12 y 13) se dispuso la primera inscripción de dominio a favor del Estado de un terreno eriazado de 292 055,55 m², ubicado a 500 metros Sur de la playa Princesa, entre los kilómetros 306 y 307 de la carretera Panamericana Norte, distrito y provincia de Huarmey, departamento de Ancash (en adelante “la Resolución”);

6. Que, “la Resolución” fue publicada en el diario oficial El Peruano (folio 16) y el Diario Prensa Regional Huaraz, ambos el 2 de julio de 2016, siendo que no se interpuso medio impugnatorio contra la misma en el plazo establecido por Ley, se emitió en el documento denominado Constancia n.º 1132-2016/SBN-SG-UTD de fecha 4 de agosto de 2016 (folio 17);

7. Que, mediante oficio n.º 3597-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de agosto de 2016 (folio 18), se solicitó a la Oficina Registral de Casma que proceda con la inscripción de “la Resolución”, generándose el título n.º 2016-01499677 que fue materia de observación y posteriormente tachado el 29 de noviembre de 2016, en el sentido que se encontraba superpuesto parcialmente con el predio inscrito en la partida electrónica n.º 11026971 (folios 24) conforme consta en el Informe Técnico n.º 1090-2016-Z.R.NºVII/OC-HZ del 26 de setiembre de 2016;

8. Que, teniendo en cuenta la superposición advertida por la Oficina Registral de Casma y a efectos de no generar duplicidad de partidas con un área inscrita a favor del Estado; se procedió al redimensionamiento del área de “la Resolución” al área de 105 743,92 m² (en adelante “el predio”); conforme consta en el plano diagnóstico n.º 0227-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de enero de 2020 (folio 25), procediéndose a elaborar el Plano Perimétrico – Ubicación n.º 0240-2020/SBN-DGPE-SDAPE (folio 26) y la Memoria Descriptiva n.º 0167-2020/SBN-DGPE-SDAPE (folios 27 y 28);

9. Que, con el objeto de actualizar la información obrante en el expediente, toda vez que se encuentra vigente la Directiva n.º 002-2016/SBN, mediante oficios nros. 03209, 03232, 03233, 03234, 03235 y 03239-2020/SBN-DGPE-SDAPE todos del 11 de agosto del 2020 (folios 38 al 43), oficio n.º 03254-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de agosto de 2020 (folio 44) y oficio n.º 03392-2021/SBN-DGPE-SDAPE de 19 de abril del 2021 (folio 64), se ha solicitado información a las siguientes entidades: la Dirección General de Capitanías y Guardacostas de la Marina de Guerra del Perú, la Municipalidad Distrital de Culebras, la Municipalidad Provincial de Huarmey, la Dirección Regional Agraria del Gobierno Regional de Ancash, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura y la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, respectivamente, a fin de determinar si “el predio” es susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

10. Que, mediante Oficio n.º 0451-2020-COFOPRI/OZANCH (S.I. n.º 12240-2020) presentado el 14 de agosto de 2020 (folios 45 y 46), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal comunicó que sobre “el predio” no existe superposición con predios formalizados o en proceso de formalización;

11. Que, mediante Oficio n.º 000687-2020-DSFL/MC (S.I. n.º 12784-2020) presentado el 24 de agosto de 2020 (folios 47 y 48), 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;

12. Que, mediante Oficio n.º 193-2020-MPH-A (S.I. n.º 12881-2020) presentado el 25 de agosto de 2020 (folios 49 y 50), la Municipalidad Provincial de Huarmey remitió los Informes nros. 0247-2020-MPH/GGT y 0502-2020-MPH-GGT-SGFPHU del 24 y 21 de agosto 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 y/o no existe posesión de terceros, ni áreas que cuenten con saneamiento físico legal;

13. Que, mediante Oficio n.º 1718/21 (S.I. n.º 17441-2020) presentado el 21 de octubre de 2020 (folio 51), 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;

14. Que, mediante Oficio n.º 000098-2021-DGPI/MC (S.I. n.º 05927-2021) presentado el 10 de marzo de 2021 (folio 54) la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura remitió el Informe n.º 000048-2021-DGPI-FAC/MC del 4 de marzo de 2020 (folios 55 al 62), de cuyo análisis no se evidencia la existencia de superposición de “el predio” con pueblos Indígenas u Originarios, ni con comunidades campesinas;

15. 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 000048-2021-DGPI-FAC/MC del 4 de marzo de 2020 (folios 55 al 62), 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 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/Dcfg>. 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 59). Además 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 01597-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 3 de junio del 2021 (folio 71), a través del cual se concluyó que “el predio” no se superpone con comunidades campesinas ni pueblos indígenas u originarios;

16. Que, mediante Certificado de Búsqueda Catastral (S.I. n.º 12803-2021) presentado el 20 de mayo de 2021 (folios 67 al 69), elaborado en base al Informe Técnico n.º 002114-2021-Z.R.NºVII-SEDE-HUARAZ/UREG/CAT del 28 de abril de 2021, la Oficina Registral de Casma informó que “el predio” no se superpone gráficamente con predios inscritos;

17. Que, en atención al requerimiento de información efectuada al Gobierno Regional de Ancash mediante Oficio n.º 03234-2020/SBN-DGPE-SDAPE notificado 2 de setiembre de 2020 (folio 41), reiterado a través del Oficio n.º 03427-2021/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 2 de junio de 2021 (folios 65) 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, en atención al requerimiento de información efectuada a la Municipalidad Distrital de Culebras mediante Oficio n.º 03232-2020/SBN-DGPE-SDAPE notificado 22 de diciembre de 2020 (folio 39), reiterado a través del Oficio n.º 04532-2021/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 4 de junio de 2021 (folio 70) 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;

19. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 18 de marzo de 2021, se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.º 0037-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de marzo de 2021 (folio 63). Durante la referida inspección se observó que el “predio” es de naturaleza eriaza ribereña al mar, con suelo de textura arenosa y una pendiente que va de plana a ligeramente inclinada, el cual se encuentra sobre acantilados, colindantes al Océano Pacífico. Asimismo, se constató que el predio se encontraba desocupado; 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;

20. Que, resulta pertinente indicar que el artículo 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”;

21. Que, en ese sentido teniendo en cuenta el marco normativo citado en el considerando precedente, además de la información señalada en décimo noveno 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 0037-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de marzo de 2021 (folio 63);

22. Que, en virtud a las acciones descritas en los considerandos precedentes, se concluye que “el predio” no cuenta con antecedentes registrales ni constituye propiedad de terceros, no se superpone con Comunidades Campesinas, ni con áreas en proceso de formalización; por lo que, en consecuencia, corresponde modificar la Resolución n.º 0553-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de junio de 2016 a fin de disponer la primera inscripción de dominio a favor del Estado respecto de un área de 105 743,92 m²;

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF”, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 858-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de julio de 2021 (folios 78 al 81);

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Modificar el artículo 1º de la Resolución n.º 0553-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de junio de 2016, debiendo quedar en los términos siguientes:

*“Artículo 1º. - Disponer **LA PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO** del terreno eriazado de 105 743,92 m² ubicado al Suroeste del distrito de Culebras, a 0.45 km de la carretera Panamericana Norte, al Noroeste de la playa Médano, altura del km 306 de la carretera Panamericana Norte, distrito de Culebras, 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