



RESOLUCIÓN N° 0794-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 9 de octubre del 2020

VISTO:

El Expediente n.º 149-2020/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazado de 149,62 m² ubicado al Oeste de la calle Malecón Grau y del Centro Poblado Pacasmayo - Sector Centro Pacasmayo, en el área de playa; distrito y provincia de Pacasmayo, departamento de La Libertad (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.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 43º 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 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;

4.- 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;

5.- Que, de conformidad al artículo 1º y 2 de la Ley n.º 26856, Ley de Playas, se establece que las playas del litoral de la República son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles;

6.- Que, el artículo 3º del Decreto Supremo n.º 050-2006-EF que aprueba el Reglamento de la Ley n.º 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;

7.- 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;

8.- 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;

9.- Que, el artículo 2° de la Resolución n.° 0033-2020/SBN dispone que la inspecciones técnicas requeridas en los procedimientos de saneamiento, adquisición, administración, disposición y supervisión de predios estatales en el marco del Sistema Nacional de Bienes Estatales, pueden ser sustituidas hasta el 31 de diciembre de 2020 por el empleo de tecnologías de imágenes satelitales (...);

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 149,62 m² ubicado al Oeste de la calle Malecón Grau y del Centro Poblado Pacasmayo - Sector Centro Pacasmayo. A unos 2.5 km de Cementos Pacasmayo; distrito y provincia de Pacasmayo, departamento de La Libertad, que se encontraría sin inscripción registral, conforme consta en el Plano Perimétrico – Ubicación n.° 0159-2020/SBN-DGPE-SDAPE (folio 63) y la Memoria Descriptiva n.° 0113-2020/SBN-DGPE-SDAPE (folio 64);

11.- Que, mediante Oficios Nros. 879, 880, 881, 882 y 883-2020/SBN-DGPE-SDAPE todos del 10 de febrero de 2020 (folios 65 al 69), Oficio n.° 2146-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de marzo de 2020 (folio 160), se ha solicitado información a las siguientes entidades: Oficina Registral de Trujillo, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura, Dirección General de Capitanías y Guardacostas de la Marina de Guerra del Perú, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal y la Municipalidad Provincial de Pacasmayo, respectivamente, a fin de determinar si “el predio” era susceptible de ser incorporado a favor del Estado;

12.- Que, mediante Oficio n.° 000155-2020-DGPI/MC presentado el 11 de marzo de 2020 (folio 164), 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 165 al 172) de cuya revisión no se evidencia la existencia de superposición de “el predio” con comunidades campesinas o nativas;

13.- Que, mediante Oficio n.° 000482-2020-DSFL/MC presentado el 7 de mayo de 2020 (folio 173), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, informó que se realizó la superposición en la base grafica con que disponen a la fecha, no habiéndose encontrado sobre “el predio” ningún monumento arqueológico prehispánico;

14.- Que, mediante Oficio n.° 470-2020-COFOPRI/OZLIB presentado el 4 de junio de 2020 (folio 175 y 176), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal informó que “el predio” no se superpone con algún predio trabajado por la entidad;

15.- Que, mediante Certificado de Búsqueda Catastral presentado el 20 de julio de 2020 (folios 177 y 178), elaborado en base al Informe Técnico n.° 002368-2020-Z.R.N°V-SEDE-TRUJILLO/UREG/CAT, la Oficina Registral de Trujillo, informó que “el predio” se ubica donde no ha sido factible identificar propiedad inscrita;

16.- Que, en este extremo, según lo dispuesto en el tercer párrafo del artículo 16° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.° 097-2013-SUNARP-SN “no impide la inmatriculación, el informe técnico que señale la imposibilidad de determinar si el predio se encuentra inscrito o no”; por lo que en el presente caso lo informado por la SUNARP en el certificado de búsqueda catastral no resulta impedimento para la incorporación del predio a favor del Estado;

17.- Que, mediante Oficio n.° 306-2020-MPP-SPLL presentado el 11 de agosto de 2020 (folios 184 y 185), la Municipalidad Provincial de Pacasmayo informó que no se viene tramitando ningún expediente sobre titulación en “el predio”;

18.- Que, mediante Oficio n.° 115-2020-MDP/A presentado el 18 de setiembre de 2020 (folios 278 al 281) la Municipalidad Distrital de Pacasmayo remitió el panel fotográfico de los predios de 625,74 m² y 149,62 m², asimismo, señalo que “el predio” se encuentra libre de ocupación;

19.- Que, en atención al requerimiento de información efectuada a la Dirección General de Capitanías y Guardacostas de la Marina de Guerra del Perú mediante oficio n.º 882-2020/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 11 de febrero de 2020 (folio 68) y el Oficio reiterativo n.º 02993-2020/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 26 de agosto de 2020 (folio 186), hasta la fecha no se ha recibido respuesta de las mencionadas entidades, 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 14 de setiembre del 2020, se realizó la inspección de campo a través de la Municipalidad Distrital de Pacasmayo y de las imágenes satelitales, conforme consta en la Ficha Técnica n.º 0162-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de setiembre de 2020 (folio 282). Durante la referida inspección y las vistas fotográficas remitidas se observó que el “el predio” es de forma irregular, de naturaleza eriaza ribereño al mar que comprende área de playa, asimismo libre de ocupaciones;

21.- 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 de fecha 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 0926-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de octubre de 2020 (folios 289 al 291);

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer **LA PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazo de 149,62 m² ubicado al Oeste de la calle Malecón Grau y del Centro Poblado Pacasmayo - Sector Centro Pacasmayo, en el área de playa; distrito y provincia de Pacasmayo y departamento de La Libertad, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.

SEGUNDO: La Zona Registral n.º V – Oficina Registral de Trujillo 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 Trujillo.

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.º 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.