

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0843-2021/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 27 de agosto del 2021

**VISTO:**

El Expediente n.° 171-2017/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazo de 298 926,24 m<sup>2</sup> ubicado aproximadamente entre los kilómetros 304 y 305,5 al margen izquierdo de la carretera Panamericana Norte, en los distritos de Huarmey y Culebras, 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”), su Reglamento y modificatorias (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 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 302 023,21 m<sup>2</sup> ubicado aproximadamente entre los kilómetros 304 y 305,5 a la margen izquierda de la carretera Panamericana Norte en los distritos de Huarmey y Culebras, provincia de Huarmey, departamento de Ancash (en adelante “área en evaluación”), que se encontraría sin inscripción registral, conforme consta en el Plano Perimétrico – Ubicación n.° 0547-2020/SBN-DGPE-SDAPE (folio 18) y la Memoria Descriptiva n.° 0325-2020/SBN-DGPE-SDAPE (folios 19 y 20);
11. Que, mediante Oficios nros. 1852, 1853, 1854, 1855, 1856, 1857, 1858 y 1859-2020/SBN-DGPE-SDAPE todos del 9 de marzo de 2020 (folios 21 al 28) y 02506-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de marzo de 2021 (folio 100) 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 Huarmey, la Municipalidad Distrital de Culebras y al Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego respectivamente, a fin de determinar si el “área en evaluación” era susceptible de ser incorporada a favor del Estado;
12. Que, mediante Oficio n.° 000487-2020-DSFL/MC (S.I. n.° 07470-2020) presentado el 7 de mayo de 2020 (folios 29 al 32), 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);
13. Que, mediante Oficio n.° 000621-2020-DGPI/MC (S.I. n.° 11783-2020) presentado el 10 de agosto de 2020 (folio 34), 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 35 al 44), de cuya revisión no se evidencia la existencia de superposición del “área en evaluación” con Centros Poblados Indígenas u Originarios, ni con comunidades campesinas;
14. Que, mediante Oficio n.° 1718/21 (S.I. n.° 17441-2020) presentado el 21 de octubre de 2020 (folio 45), la Dirección General de Capitanías y Guardacostas de la Marina de Guerra del Perú 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 paralela a la LAM;
15. Que, mediante el Certificado de Búsqueda Catastral presentado (S.I. n.° 18279-2020) del 29 de octubre de 2020 (folios 46 y 47), elaborado en base al Informe Técnico n.° 002688-2020-Z.R.N° VII-SEDE-HUARAZ/UREG/CAT del 28 de agosto de 2020 (folios 48 y 49), la Oficina Registral de Casma informó que el “área en evaluación” recae parcialmente sobre ámbito inscrito en las partidas electrónicas nros. 11026971 y 11004346;
16. Que, a fin de no generar duplicidad de partidas con áreas estatales, se redimensionó el “área en evaluación” al área identificada como “el predio”, conforme consta en el plano diagnóstico n.° 0010-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de enero de 2021 (folio 84);
17. Que, con la finalidad de determinar que “el predio” se encuentra libre de superposiciones con áreas inscritas, mediante Oficio n.° 00097-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de enero de 2021 (folio 88), 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 (S.I. n.° 09925-2021) presentado el 23 de abril de 2021 (folios 106 al 116), elaborado en base al Informe Técnico n.° 000542-2021-Z.R.N° VII-SEDE-HUARAZ/UREG/CAT del 26 de enero de 2021, a través del cual se informó que “el predio” no se superpone gráficamente con predios inscritos; asimismo, la citada entidad señaló que se ubica de manera parcial sobre el título pendiente de inscripción n.° 2194783-2020 del 23 de noviembre de 2020;
18. 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.° 2194783-2020, por lo que, se verificó que el mismo corresponde a una solicitud de anotación preventiva; el cual a la fecha se encuentra tachado (folios 117 al 119);

19. Que, asimismo, sin perjuicio de lo señalado en el considerando décimo tercero de la presente Resolución, cabe mencionar que mediante el Informe n.º 000072-2020-DGPI-FAC/MC del 6 de agosto de 2020 (folios 35 al 44), 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 a comunidades nativas. Asimismo, se 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: [shorturl.at/fEHJQ](https://bdpi.cultura.gob.pe). 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 38). Además mediante Oficio n.º 000098-2021-DGPI/MC (S.I. n.º 05927-2021) presentado el 10 de marzo de 2021 (folios 91 y 99), la citada entidad 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 el Informe Preliminar n.º 01657-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de junio del 2021 (folio 124), a través del cual se concluyó que “el predio” no se superpone con comunidades campesinas ni pueblos indígenas u originarios;

20. Que, mediante Oficio n.º 0409-2021-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR/DG (S.I. n.º 07787-2021) presentando el 29 de marzo de 2021 (folio 102), la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural remitió el Informe n.º 00082-2021-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR/KACH del 17 de marzo de 2021 (folios 103 y 104), a través del cual se concluyó que no se encuentra información de catastro rural sobre “el predio”;

21. Que, en atención al requerimiento de información efectuada al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, mediante oficio n.º 1856-2020/SBN-DGPE-SDAPE notificado 10 de marzo de 2020 (folio 25), reiterado a través del oficio n.º 05757-2020/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 23 de noviembre de 2020 (folio 72) 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;

22. Que, en atención al requerimiento de información efectuada al Gobierno Regional de Ancash mediante oficio n.º 1857-2020/SBN-DGPE-SDAPE notificado 10 de marzo de 2020 (folio 26), reiterado a través del oficio n.º 05647-2020/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 23 de noviembre de 2020 (folio 69) 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;

23. Que, en atención al requerimiento de información efectuada al Municipalidad Provincial de Huarvey mediante oficio n.º 1858-2020/SBN-DGPE-SDAPE notificado 10 de marzo de 2020 (folio 27), reiterado a través del oficio n.º 05715-2020/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 27 de noviembre de 2020 (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;

24. Que, en atención al requerimiento de información efectuada a la Municipalidad Distrital de Culebras mediante oficio n.º 1859-2020/SBN-DGPE-SDAPE notificado 11 de marzo de 2020 (folio 28), reiterado a través del oficio n.º 05718-2020/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 11 de diciembre de 2020 (folio 71) 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;

25. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 3 de noviembre de 2020, se realizó la inspección de campo correspondiente conforme consta en la Ficha Técnica n.º 0241-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de noviembre de 2020 (folio 67). Durante la referida inspección se observó que “el área en evaluación” dentro del cual se encuentra “el predio” es eriazo, forma irregular, de topografía variada entre plana y ondulada, pendiente promedio de 5% ubicado en zona de playa y de dominio restringido, a una altitud promedio de 15 M.S.N.M. Al momento de la inspección, se observó que “el predio” se encontraba desocupado, sin embargo, se encontró resto de esteras, palos, muros de ladrillo y cerco de palos dispersos;

26. Que, respecto a lo constatado en la inspección de campo, 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, en ese sentido, correspondería continuar con el procedimiento de primera inscripción de dominio respecto a “el predio”;

27. Que, 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”.

28. 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 1019-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de agosto de 2021 (folios 131 al 135);

## **SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazo de 298 926,24 m<sup>2</sup> ubicado aproximadamente entre los kilómetros 304 y 305,5 al margen izquierdo de la carretera Panamericana Norte, en los distritos de Huarmey y Culebras, provincia de Huarmey y 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.