

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1366-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 22 de diciembre del 2021

VISTO:

El Expediente n.° 038-2017/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazado de 9 968,99 m² ubicado al Noroeste del Asentamiento Humano Miramar, a 1,6 km aproximadamente del cruce del km 303 + 200 de la carretera Panamericana Norte con el ingreso al Balneario Tuquillo, distrito y provincia de Huarmey, departamento 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.° 29151¹ (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 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 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 numeral 118.1 del artículo 118° de “el Reglamento”, 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 un predio de 9 968,99 m² ubicado al Noroeste del Asentamiento Humano Miramar, a 1,6 Km aproximadamente del cruce del km 303 + 200 de la carretera Panamericana Norte con el ingreso al Balneario Tuquillo, distrito y provincia de Huarney, departamento Ancash (en adelante “el predio”), que se encontraría sin inscripción registral, conforme consta en el Plano Perimétrico – Ubicación n.° 0222-2020/SBN-DGPE-SDAPE (folio 7) y la Memoria Descriptiva n.° 0153-2020/SBN-DGPE-SDAPE (folio 8);

11. Que, mediante Oficios nros. 698, 699, 702, 703, 704 y 705-2020/SBN-DGPE-SDAPE todos del 5 de febrero de 2020 (folios 9 al 15) y 05831-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de julio de 2021 (folio 64) se solicitó información a las siguientes entidades: 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 Huarney y a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, respectivamente, a fin de determinar si “el predio” era susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

12. Que, mediante Oficio n.° 0131-2020-COFOPRI/OZANCH (S.I. n.° 04470-2020) presentado el 18 de febrero de 2020 (folios 16 y 17), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal comunicó que sobre “el predio” no existe superposición con predios formalizados o en proceso de formalización;

13. Que, mediante Oficio n.° 035-2020-MPH/GM (S.I. n.° 05215-2020) presentado el 26 de febrero de 2020 (folios 18 al 26), la Municipalidad Provincial de Huarney, remitió los Informes nros.° 087-2020-MPH/GGT y 0235-2020-MPH-GGT-SGFPHU del 13 y 12 de febrero de 2020, respectivamente, a través de los cuales informó que sobre “el predio” no se observa posesión alguna, ni se han emitido documento que acrediten la posesión, así también, precisó que el mismo se encuentra incluido dentro del Proyecto de Circuito de Playas que viene elaborando la citada entidad;

14. Que, respecto a lo señalado en el considerando precedente, se debe tener en cuenta el segundo párrafo del artículo 11° del Decreto Supremo n.° 050-2006-EF que aprueba el Reglamento de la Ley n.° 26856, Ley de Playas, el mismo que establece “ (...) Las obras publicas de infraestructura y servicios públicos que ejecuten las municipalidades y otras entidades que en ejercicio de sus funciones les corresponda, sobre terrenos comprendidos en zona de playa protegida, deberán contar con el previo otorgamiento del correspondiente derecho de uso por parte de las entidades (...)”;

15. Que, mediante Oficio n.º 000155-2020-DGPI/MC (S.I. n.º 06634-2020) presentado el 11 de marzo de 2020 (folios 35 al 43), 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 36 al 41) de cuya revisión no se evidencia la existencia de superposición de “el predio” con Centros Poblados Indígenas u Originarios, ni con comunidades campesinas;

16. 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 36 al 42), 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 40). Por otro lado, cabe señalar que mediante Oficio n.º 000098-2021-DGPI/MC (S.I. n.º 05927-2021) presentado el 10 de marzo de 2021 (folios 53 al 61), la citada entidad remite el link de consulta: <https://bdpi.cultura.gob.pe/buscador-de-localidades-de-pueblos-indigenas>, el cual presenta información actualizada, debido a que la BDPI se encuentra en permanente actualización; en ese sentido, dicha información fue objeto de evaluación por el técnico a cargo del presente procedimiento, conforme consta en el Informe Preliminar n.º 02854-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de octubre del 2021 (folios 97 y 98), a través del cual se concluyó que “el predio” no se superpone con comunidades campesinas ni pueblos indígenas u originarios;

17. Que, mediante Oficio n.º 0408/21 (S.I. n.º 07890-2020) presentado el 29 de mayo de 2020 (folio 44), la Dirección General de Capitanías y Guardacostas de la Marina de Guerra del Perú informó que “el predio” 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, visto las imágenes satelitales de la zona, “el predio” se encontraría dentro de la misma;

18. Que, mediante Oficio n.º 000523-2020-DSFL/MC (S.I. n.º 08362-2020) presentado el 11 de junio de 2020 (folios 45 al 47), 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 (MAP);

19. Que, mediante Oficio n.º 081-2021-MPH-A-GM-GGT (S.I. n.º 18982-2021) presentado el 22 de julio de 2021 (folios 71 al 83), la Municipalidad Provincial de Huarney señaló que se encuentra como contribuyente a Jaime Gustavo Ponce Campos con código 7743 del predio rústico ubicado en el sector Playa Maracaná con 0.1837 has., adjuntando la documentación presentada, asimismo el contribuyente señaló ser poseionario al momento de solicitar el pago de autoevaluó;

20. Que, mediante el Certificado de Búsqueda Catastral presentado (S.I. n.º 22879-2021) del 2 de setiembre de 2021 (folios 91 al 94), elaborado en base al Informe Técnico n.º 003948-2021-Z.R.Nº VII-SEDE-HUARAZ/UREG/CAT del 22 de julio de 2021 (folios 93 y 94), la Oficina Registral de Casma informó que “el predio” recae parcialmente sobre ámbito inscrito en la partida electrónica n.º 11004346;

21. Que, respecto a la superposición advertida por la Oficina Registral de Casma se efectuó la evaluación correspondiente, conforme consta en Informe Preliminar n.º 02854-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de octubre del 2021 (folio 97) del cual se concluyó que dicha superposición se debería al Datum utilizado, considerando que la poligonal del predio registrado en la partida electrónica n.º 11004346 estaría inscrita en el Datum PSAD 56, en cambio el polígono de “el predio” se encuentra siendo evaluado en el Datum WGS84, asimismo, se verificó que el predio inscrito en partida electrónica n.º 11004346 se encuentra identificado con el registro SINABIP de la SBN, CUS n.º 3186, en ese sentido, se revisó la base gráfica del siguiente enlace: <https://catastro.sbn.gob.pe/geosbn/web/app.php/application/sdrc>, determinándose que “el predio” no se superpone con predios estatales inscritos;

22. Que, en atención al requerimiento de información efectuada al Gobierno Regional de Ancash mediante oficio n.º 704-2020/SBN-DGPE-SDAPE notificado 7 de febrero de 2020 (folio 14), reiterado a través del oficio n.º 03431-2021/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 17 de mayo de 2021 (folio 62) 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 56° de la Ley n.º 30230;

23. 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 0269-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de noviembre de 2020 (folio 50). Durante la referida inspección se observó que “el predio” es eriazó ribereño al mar, forma irregular, de topografía variada, el 10 % correspondería al área de playa y el remanente del 90% a afloramientos rocoso cubierto en su mayoría con mantos de arena de grano gruesa y cascajo. Al momento de la inspección, se observó una construcción de material noble delimitado por un cerco, empero, no se encontró a ninguna persona en la vivienda que pudiese dar información sobre la ocupación verificada; por otro lado, se constató una construcción inconclusa, en estado ruinoso y abandonado;

24. Que, asimismo, cabe precisar que si bien el predio se encuentra limitando con el Océano Pacífico solo posee un 10% de zona de playa y el 90 % de “el predio” no se adecua a lo señalado en el artículo 3° y 8° del Decreto Supremo n.º 050-2006-EF que aprueba el Reglamento de la Ley n.º 26856;

25. Que, resulta pertinente indicar que el Art. 6° 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”;

26. Que, mediante Memorando n.º 2121-2021/SBN-DGPE-SDDI del 2 de julio de 2021, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario de esta Superintendencia, puso en conocimiento las solicitudes de ingreso nros.º 10972 y 11038-2021 relacionadas al requerimiento de venta directa de un predio de 1 836,88 m² ubicado en el distrito y provincia de Huarney, departamento de Ancash, asimismo, señaló que dentro del citado predio existiría un área de 106,49 m² que se encuentra sin inscripción registral, por lo que requirió a esta Subdirección gestionar las acciones correspondientes. En ese sentido, se revisó la información técnica remitida, verificándose que el área que no cuenta con inscripción registral, correspondería a la ocupación verificada en la inspección técnica del cual al momento de la inspección no se encontró ocupante alguno que pudiese brindar información, siendo esto así, en el marco del procedimiento de primera inscripción de dominio, mediante Oficio n.º 05830-2021/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 13 de julio de 2019 (folio 63), se solicitó información al administrado con la finalidad de no afectar derechos de propiedad privada, requerimiento que fue atendido a través de las solicitudes de ingreso nros.º 18507-2021 (folios 66 al 70) y 19890-2021 (folios 84 al 90), de cuyo análisis se logró determinar que estas no se sustentan en derecho de propiedad alguno, así también, se debe tener en cuenta que la administrada al solicitar el pedido de venta directa sobre el área de 1 836,88 m², dentro del cual se encuentra la ocupación advertida, reconoce así el dominio del Estado sobre parte del área evaluada en el presente procedimiento;

27. Que, respecto a las construcciones inconclusa en estado ruinoso y abandonado, esta debe 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;

28. 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”.

29. 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 1598-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de diciembre de 2021 (folios 105 al 109);

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazo de 9 968,99 m² ubicado al Noroeste del Asentamiento Humano Miramar, a 1,6 km aproximadamente del cruce del km 303 + 200 de la carretera Panamericana Norte con el ingreso al Balneario Tuquillo, distrito y provincia de Huarney y departamento 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.