

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0164-2022/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 25 de febrero del 2022

**VISTO:**

El Expediente n.º 443-2020/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazos de 11 236,61 m<sup>2</sup> ubicado al Norte del balneario Boca del Río Sama y al Oeste del Centro Poblado Boca del Río Sama – segunda etapa; distrito de Sama, provincia y departamento de Tacna (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.º 29151<sup>[1]</sup> (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 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 36º de “la Ley” en concordancia con el artículo 118º 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. Asimismo, este procedimiento está regulado en la Directiva n.º DIR-00008-2021/SBN denominada “Disposiciones para la primera inscripción de dominio de predios del Estado”, aprobada por la Resolución n.º 0124-2021/SBN (en adelante “Directiva n.º DIR-00008-2021/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 dominio a favor del Estado ha sido regulada como un procedimiento de oficio;
- 5.- Que, de conformidad al artículo 1º y 2º 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 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;

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, 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 11 236,61 m<sup>2</sup> ubicada al Norte del balneario Boca del Río Sama y al Oeste del Centro Poblado M. Boca del Río Sama – segunda etapa; distrito de Sama, provincia y departamento de Tacna, que se encontraría sin inscripción registral, conforme consta en el Plano Perimétrico – Ubicación n.° 827-2020/SBN-DGPE-SDAPE (folio 2) y la Memoria Descriptiva n.° 0460-2020/SBN-DGPE-SDAPE (folio 3);

10.- Que, mediante Oficios nros. 05573, 05590, 05592, 05593, 05594, 05595 y 05596-2020/SBN-DGPE-SDAPE todos del 17 de noviembre de 2020 (folios 4,5, 7 al 12) y Oficio n.° 00894-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de febrero de 2022 (folio 93) se solicitó información a las siguientes entidades: la Municipalidad Provincial de Tacna, la Dirección General de Capitanías y Guardacostas del Perú de la Marina de Guerra del Perú, la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal-COFOPRI, la Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Tacna, la Municipalidad Distrital de Sama Las Yaras, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura 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;

11.- Que, mediante Oficio n.° D000147-2020-COFOPRI-OZTAC (S.I. n.° 20431-2020) el 23 de noviembre de 2020 (folio 13), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal- COFOPRI, informó que “el predio” no se superpone con ningún pueblo formalizado, ni se encuentra en ámbito de las posesiones informales que actualmente la entidad se encuentra ejecutando procesos de formalización;

12.- Que, mediante Oficio n.° 000989-2020-DSFL/MC (S.I. n.° 22303-2020) presentado el 11 de diciembre 2020 (folios 16 y 17), 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;

13.- Que, mediante Oficio n.° 000931-2020-DGPI/MC (S.I. n.° 23757-2020) presentado el 30 de diciembre de 2020 (folio 25), la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura remitió el Informe n.° 000202-2020-DGPI-FAC/MC del 29 de diciembre de 2020 (folios 26 al 38), de cuyo análisis no se evidencia la existencia de superposición de “el predio” con pueblos Indígenas u Originarios, ni con comunidades campesinas;

14.- 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.° 000202-2020-DGPI-FAC/MC del 29 de diciembre de 2020 (folios 29 al 35), 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 de 4,086 comunidades campesinas y 1,547 comunidades nativas reconocidas y tituladas. La información anteriormente señalada se detalla en los enlaces descargables: <https://t.ly/caFN>. 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 29). Además mediante Oficio n.° 000098-2021-DGPI/MC (S.I. n.° 05927-2021) presentado el 10 de marzo de 2021 (folios 42 al 50), 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.° 01713-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de junio del 2021 (folio 87), a través del cual se concluyó que “el predio” no se superpone con comunidades campesinas ni pueblos indígenas u originarios;

15.- Que, mediante Oficio n.º 158-2020-SGBP-GDU/MPT (S.I. n.º 00052-2021) presentado el 4 de enero de 2021 (folios 36 al 38), la Municipalidad Provincial de Tacna, remitió el Informe n.º 044-2020-LIRA-CEARB-SGBP-GDU/MPT del 11 de diciembre de 2020, a través del cual concluyó que “el predio” no recae sobre propiedad de la Municipalidad Provincial de Tacna, además, señaló que por no encontrarse dentro de su competencia no se ha identificado contribuyentes alguno;

16.- Que, mediante Oficio n.º 0063/21 (S.I. n.º 00829-2021) presentado el 14 de enero de 2021 (folio 39), 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; asimismo, señaló que “el predio” se superpone sobre área acuática otorgada al Ministerio de la Producción mediante Resolución Directoral n.º 232-2011/DCG del 25 de marzo de 2011 que fue remitida mediante Oficio n.º 0771/21 (S.I. n.º 18103-2021) presentada el 15 de julio de 2021 (folios 88 al 90);

17.- Que, mediante Oficio n.º 052-2021-GM-MDS/T. (S.I. n.º 07135-2021) presentado el 23 de marzo de 2021 (folio 51 al 80), la Municipalidad Distrital de Sama informó que realizó la evaluación correspondiente y según el Informe Grafico n.º 007-2020-UPUC-GDU/MDS y de su acervo documentario no existe documentación sobre actuales posesionarios o tramites en proceso de saneamiento físico legal respecto a “el predio”;

18.- Que, mediante Certificado de Búsqueda Catastral (S.I. n.º 05387-2022) presentado el 15 de diciembre de 2022 (folios 95 al 98), elaborado en base al Informe Técnico n.º 002538-2022-Z.R.Nº XIII-SEDE-TACNA/UREG/CAT, la Oficina Registral de Tacna informó que “el predio” se encuentra totalmente sobre ámbito donde no se puede determinar de forma indubitable la existencia de antecedentes registrales; el cual fue objeto de evaluación por el técnico a cargo del presente procedimiento;

19.- Que, en este extremo, según lo dispuesto en el tercer párrafo del artículo 16º del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.º 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.

20.- Que, en atención al requerimiento de información efectuada a la Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Tacna mediante oficio n.º 05594-2020/SBN-DGPE-SDAPE notificado 26 de noviembre de 2020 (folio 10), reiterado a través del oficio n.º 00838-2021/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 12 de febrero de 2021 (folio 40) 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;

21.- Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 18 de abril de 2021, se realizó la inspección de campo correspondiente conforme consta en la Ficha Técnica n.º 0080-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de mayo de 2021 (folio 81). Durante la referida inspección se observó que “el predio” es de naturaleza eriaza, suelo de tipo arenoso con pendiente plana y suave declive al mar, forma parte de zona de playa. Al momento de la inspección, se observó que “el predio” se encontraba desocupado;

22.- Que, asimismo, de lo señalado en el considerando décimo sexto, se revisó la Resolución Directoral n.º 232-2011/DCG del 25 de marzo de 2011, verificándose que la misma resolvió habilitar a favor de la Dirección General de Acuicultura del Ministerio de la Producción (folios 89 y 90), no obstante, teniendo en cuenta que de acuerdo al considerando décimo tercero de la presente Resolución, “el predio” no cuenta con antecedentes registrales y conforme a la inspección realizada se verificó que el mismo recaería en área de playa, según consta en el Informe Técnico Legal n.º 0171-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de febrero del 2022; en ese sentido, en aplicación al numeral 118.1 del artículo 118º de “El Reglamento” correspondería a esta Superintendencia su inmatriculación en el Registro de Predios.

23.- 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 009-2022/SBN-GG del 08 de febrero de 2022 y el Informe Técnico Legal n.º 0171-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de febrero de 2022 (folios 100 al 103);

## SE RESUELVE:

**PRIMERO:** Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazó de 11 236,61 m<sup>2</sup> ubicada al Norte del balneario Boca del Río Sama y al Oeste del Centro Poblado Boca del Río Sama – segunda etapa; distrito de Sama, provincia y departamento de Tacna, 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 XIII – Oficina Registral de Tacna de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, para la inscripción correspondiente.

**TERCERO:** Disponer la publicación de la presente Resolución en el Diario Oficial El Peruano y en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.gob.pe/sbn](http://www.gob.pe/sbn)), el mismo día de su publicación.

**Regístrese, comuníquese y publíquese.**

**Visado por:**

**PROFESIONAL SDAPE**

**PROFESIONAL SDAPE**

**PROFESIONAL SDAPE**

**Firmado por:**

**Subdirector (e) 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.