

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0480-2022/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 30 de mayo del 2022

**VISTO:**

El Expediente n.º 1138-2020/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazos de 110 285,86 m<sup>2</sup> ubicado en el Muelle de Pisco, distrito y provincia de Pisco, departamento de Ica; 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 29151<sup>[1]</sup> (en adelante “la Ley”), su Reglamento<sup>[2]</sup> (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>[3]</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 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.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 de fecha 23 de diciembre de 2021 (en adelante “la Directiva”);
- 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, el artículo 36 ° del T.U.O de la Ley 29151 “Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales” aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, los 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, son de dominio del Estado;

7.- Que, de conformidad al artículo 1° y 2° de la Ley 26856<sup>[4]</sup>, Ley de Playas, se establece que las playas del litoral de la República son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles;

8.- Que, el artículo 3° del Decreto Supremo 050-2006-EF que aprueba el Reglamento de la Ley 26856<sup>[5]</sup>, 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;

9.- Que, el artículo 8° del Decreto Supremo 050-2006-EF que aprobó el Reglamento de la Ley 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;

10.- Que, el artículo 2° del Decreto Supremo 010-2008-VIVIENDA<sup>[6]</sup>, 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;

11.- Que, respecto a lo señalado en el considerando precedente, se debe tener en cuenta el segundo párrafo del artículo 11° del Decreto Supremo 050-2006-EF que aprueba el Reglamento de la Ley 26856, Ley de Playas, el mismo que establece “ (...) Las obras públicas 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 (...)”;

12.- 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 110 285,86 m<sup>2</sup> ubicado en el Muelle de Pisco, distrito y provincia de Pisco, departamento de Ica (en adelante “el predio”), que se encontraría sin inscripción registral, conforme consta el Informe Preliminar n.° 03651-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de diciembre de 2020 (folios 5 al 7), por lo cual se generó la Memoria Descriptiva n.° 1080-2020/SBN-DGPE-SDAPE (folio 1) y el Plano Perimétrico – Ubicación n.° 2259-2020/SBN-DGPE-SDAPE (folio 2);

13.- Que, mediante Oficios nros. 01589, 01590, 01591, 01592, 01594 y 01595-2021/SBN-DGPE-SDAPE todos del 23 de febrero de 2021 (folios 8 al 16); 09441-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de diciembre de 2021 (folio 109), 01755-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de marzo de 2022 (folio 120) y 02652-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de abril de 2022 (folio 128) se solicitó información a las siguientes entidades: el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), 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 Saneamiento de la Propiedad Agraria del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego, la Municipalidad provincial de Pisco, al Programa Regional de Titulación de Tierras – PRETT del Gobierno Regional de Ica, a la Autoridad Nacional del Agua, la Dirección General de Capitanías y Guardacostas del Perú de la Marina de Guerra del Perú, y 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;

14.- Que, mediante Oficio n.º 000149-2021-DSFL/MC (S.I. n.º 04637-2021) presentado el 24 de febrero de 2021 (folios 17 y 18), 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);

15.- Que, mediante Oficio n.º D000231-2021-COFOPRI-GG (S.I. n.º 05154-2021) presentado el 2 de marzo de 2021 (folios 19 al 24) el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI remitió los Informes nros. D000034-2021-COFOPRI-OZIC del 01 de marzo de 2021 (folios 20 y 21), D000025-2021-COFOPRI-OZIC-JBD del 24 de febrero de 2021 (folio 22) y D000014-2021-COFOPRI-OZIC-JYE del 25 de febrero de 2021 (folio 23) de cuyo análisis se concluye que no se encuentran llevando a cabo proceso de saneamiento físico legal de la propiedad urbana;

16.- Que, mediante Oficio n.º 000098-2021-DGPI/MC (S.I. n.º 05927-2021) presentado el 10 de marzo de 2021 (folios 25 al 33), la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura a través del Informe n.º 000048-20201-DGPI-FAC/MC, señaló lo siguiente: “La BDPI cuenta con información sobre la resolución de reconocimiento correspondiente a 4,906 comunidades campesinas y 2,303 comunidades nativas. La información anteriormente señalada se detalla en el enlace descargable: <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 30), 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. 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 00129-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de enero del 2022 (folio 113), 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 0603-2021-MIDAGRI-DVPSDA/ DIGESPACR/DG (S.I. n.º 09318-2021) presentado el 16 de abril de 2021 (folio 39) la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural remitió el Informe n.º 0006-2021-MIDAGRI-DVSPA/DIGESPACR-NRR del 8 de abril de 2021 (folios 40 al 41) el cual concluyó entre otros, que consultada la base gráfica Nacional de Predios Rurales, se observó que “el predio” se encuentra en zona no catastrada;

18.- Que, mediante Oficio n.º 558-2021-GORE-ICA-PRETT (S.I. n.º 23890-2021) presentado el 14 de setiembre de 2021 (folio 102), el Gobierno Regional de Ica remitió el Informe n.º 145-2021-PRETT/NCAR del 31 de agosto de 2021 (folios 103 y 104) donde informó lo siguiente: i) Revisado el catastro virtual – Sistema de Información Geográfico Catastral se observó que no afecta proyecto agrario, ii) No existe petitorios de terrenos rústicos pendientes de trámite y/o titulación bajo el D.S. 032-2008-VIVIENDA, iii) No existe petitorios de adjudicación de terrenos eriazos pendientes en trámite y/o titulación bajo el amparo del D.S. 026-2003-AG; y iv) No existe superposición gráfica con ninguna comunidad campesina;

19.- Que, mediante Oficio n.º 0218-2021-ANA-AAA.CHCH-ALA.P (S.I. n.º 32234-2021), presentado el 15 de diciembre de 2021 (folio 111), la Autoridad Nacional del Agua (ANA) informó que “el predio”, se encuentra superpuesto con un humedal, que corresponde a una fuente de agua natural, sin embargo, a la fecha no cuenta con resolución que apruebe su delimitación;

20.- Que, mediante Oficio n.º 156-2021-MPP-GM (S.I. n.º 32841-2021) presentado el 23 de diciembre de 2021 (folio 112), la Municipalidad Provincial de Pisco informó que sobre “el predio” no se ha encontrado registro alguno de predios ubicados dentro del mismo, por ser zona de los humedales y el muelle fiscal de Pisco. Asimismo, señaló que no está efectuando ningún trámite de saneamiento físico legal;

21.- Que, mediante Oficio n.º 0810/21 (S.I. n.º 12249-2022) presentado el 9 de mayo de 2022 (folios 130 al 133), la Dirección General de Capitanías y Guardacostas de la Marina de Guerra del Perú informó que sobre “el predio” 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, ubicado en los servicios turísticos del muelle Pisco y de los humedales de Pisco playa del distrito y provincia de Pisco, departamento de Ica, aprobado mediante la Resolución Directoral n.º 465-2021 MGP/DICAPI del 15 de julio 2021;

22.- Que, respecto a lo descrito en el párrafo precedente, se debe indicar que, la mencionada resolución fue objeto de evaluación por el técnico a cargo del presente procedimiento, el cual concluyó que, de la reconstrucción de las coordenadas de la LAM recae sobre la parte Sur de “el predio” conforme consta en el Informe Preliminar n.º 00915-2022/SBN-DGPE-SDAPE (folios 121 y 122);

23.- Que, mediante el Certificado de Búsqueda Catastral presentado (S.I. n.º 13288-2022) presentado el 19 de mayo de 2022 (folios 134 al 138), elaborado en base al Informe Técnico n.º 004689-2022-Z.R.NºXI-SEDE-ICA/UREG/CAT del 5 de mayo de 2022, la Oficina Registral de Pisco informó que “el predio” se encuentra en una zona donde no se tiene información gráfica, por lo que no es posible determinar si existen predios inscritos o no en la zona de estudio, además se ubica dentro de la Zona de dominio restringido (faja 200 m paralela a la línea litoral);

24.- 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;

25.- Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 20 de julio de 2021, se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.º 0162-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de agosto de 2021 (folio 101). Durante la referida inspección se observó que “el predio” es eriazó con suelo arenoso y se encuentra cerca al Océano Pacífico. Asimismo, se observó que gran parte del predio recae sobre los “Humedales de Pisco”, además se observó un muelle en estado regular;

26.- Que, constituyendo gran parte de “el predio” un humedal, corresponde considerar la aplicación del literal b) del artículo 6º de la Ley 29338, Ley de Recursos Hídricos mediante el cual se establece que son bienes naturales asociados al agua, entre otros, los cauces o álveos, lechos y riveras de los cuerpos de agua;

27.- Que, asimismo, el artículo 7º de la Ley 29338, Ley de Recursos Hídricos y artículo 3º del Reglamento de esta Ley, aprobado por Decreto Supremo 001-2010-AG, establece que los bienes naturales asociados al agua constituyen bienes de dominio público hidráulico;

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”, la Resolución n.º 005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal n.º 0583-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de mayo de 2022 (folios 139 al 143);

## **SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del bien natural de dominio público hidráulico de 110 285,86 m<sup>2</sup> ubicado en el Muelle de Pisco, distrito y provincia de Pisco, departamento de Ica, según el plano, 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 XI – Oficina Registral de Pisco 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 aprobación.

**Regístrese, comuníquese y publíquese. -**

**Visado por:**

**PROFESIONAL SDAPE  
SDAPE**

**PROFESIONAL SDAPE**

**PROFESIONAL**

**Firmado por:**

**Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal**

[1] Aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA.

[2] Aprobado con Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 11 de abril del 2021.

[3] Aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.

[4] Publicado en el diario oficial "El Peruano", el 08 de setiembre de 1997.

[5] Aprobado por Decreto Supremo N° 050-2006-EF, publicado en el Diario oficial "El Peruano", el 25 de abril de 2006.

[6] Publicado en el diario oficial "El Peruano", el 15 de abril de 2008.