

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0481-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 30 de mayo del 2022

VISTO:

El Expediente n.º 877-2016/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazado de 470 011,46 m² ubicado al Sur del Caserío Chancharruca y Pampa Cardones; frente a playa Cardones; entre los km 208+500 y 212+000 margen derecha de la carretera Costanera Sur (nomenclatura PE-1SD); distrito de Punta de Bombón y provincia de Islay en el departamento de Arequipa (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 29151^[1] (en adelante “la Ley”) y el Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA (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^[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 presente procedimiento administrativo se encuentra sustentado en el artículo 36° de “la Ley” en concordancia con el 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. 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 “la Directiva”);

- 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 1° y 2° de la Ley 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 050-2006-EF que aprueba el Reglamento de la Ley 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 2° del Decreto Supremo 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;
- 8.- 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 470 011,46 m² ubicado al Sur del caserío Chancharruca y pampa Cardones; frente a playa Cardones; entre los km 208+500 y 212+000 margen derecha de la carretera Costanera Sur (nomenclatura PE-1SD); distrito de Punta de Bombón y provincia de Islay en el departamento de Arequipa (en adelante “el predio”), que se encontraría sin inscripción registral, conforme consta en el Plano Perimétrico – Ubicación n.° 1195-2021/SBN-DGPE-SDAPE (folio 17) y la Memoria Descriptiva n.° 0644-2021/SBN-DGPE-SDAPE (folio 18);
- 9.- Que, mediante Oficios nros. 04930, 04931, 04932, 04933, 04934, 04935 y 04936-2020/SBN-DGPE-SDAPE todos del 9 de junio de 2021 (folios 19 al 27) se solicitó información a las siguientes entidades: el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal-COFOPRI, a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, la Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Arequipa, la Municipalidad Provincial de Islay, la Dirección General de Capitanías y Guardacostas del Perú de la Marina de Guerra del Perú, a la Municipalidad Distrital de Punta de Bombón y a la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, respectivamente, a fin de determinar si “el predio” era susceptible de ser incorporada a favor del Estado;
- 10.- Que, mediante Oficio n.° 000098-2021-DGPI/MC (S.I. n.° 05927-2021) presentado el 10 de marzo de 2021 (folios 8 al 16) 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.° 01468-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de mayo del 2022 (folio 75), a través del cual se concluyó que “el predio” no se superpone con comunidades campesinas ni pueblos indígenas u originarios;
- 11.- Que, mediante Oficio n.° 000535-2021-DSFL/MC (S.I. n.° 15573-2021) presentado el 18 de junio de 2021 (folios 28 y 29), 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;
- 12.- Que, mediante Oficio n.° D000890-2021-COFOPRI-OZARE (S.I. n.° 16051-2021) el 24 de junio de 2021 (folios 30 al 33), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal- COFOPRI, remitió los informes técnicos nros. D000002-2021-COFOPRI-OZARE-FHQ, D000077-2021-COFOPRI-OZARE-MVC y D000004-2021-COFOPRI-OZARE-EAS mediante los cuales se concluye que “el predio” no se superpone con predios que se encuentren en proceso de saneamiento físico legal;

13.- Que, mediante Oficio n.º 123-2021-MDPB/A (S.I. n.º 16209-2021) presentado el 25 de junio de 2021 (folios 34 al 36), la Municipalidad Distrital de Punta de Bombón, remitió el Informe n.º 289-2021-CCAD-GDUR/MDPB mediante el cual se informó que realizada la verificación de “el predio” se determinó que no se ha identificado contribuyentes que acrediten la titularidad o posesión de predios;

14.- Que, mediante Certificado de Búsqueda Catastral (S.I. n.º 16688-2021) presentado el 1 de julio de 2021 (folios 37 al 39), elaborado en base al Informe Técnico n.º 006234-2021-Z.R.Nº XII-SEDE-AREQUIPA/UREG/CAT, la Oficina Registral de Islay - Mollendo informó que “el predio” se encuentra en una zona donde no se ha identificado antecedentes registrales, asimismo, no se han detectado predios inscritos actualizados a la fecha;

15.- Que, mediante Oficio n.º 0960/21 (S.I. n.º 17989-2021) presentado el 14 de julio de 2021 (folio 40), 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;

16.- Que, mediante Oficio n.º 191-2021-MPI/GIDU. (S.I. n.º 32543-2021) presentado el 20 de diciembre de 2021 (folio 64), la Municipalidad Provincial de Islay informó que ingresada las coordenadas sobre la base gráfica advirtió que “el predio” recae en el sector denominado playas de Punta de Bombón y visto ello no existe posesión de terceros ni ningún saneamiento;

17.- Que, mediante oficio n.º 017-2022- GRA/GRAG-SGRN (S.I. n.º 00446-2022) presentado el 10 de enero de 2022 (folios 66 al 72) la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Arequipa señaló que se elaboró el informe Técnico n.º 0006-2021-GRA-GRAG-SGR/AFTT-HSQV que informó que, luego de la verificación, respecto a “el predio” se tiene, que: i) Recae en área no catastrada y/o área sin denominación, ii) No se superpone con polígonos de expedientes administrativos, iii) No se superpone con comunidad campesina, iv) Recae dentro de la jurisdicción del distrito de Punta de Bombón y parte del Océano Pacífico;

18.- Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 28 de setiembre de 2021, se realizó la inspección de campo correspondiente conforme consta en la Ficha Técnica n.º 0306-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de octubre de 2021 (folio 52). 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 parcialmente ocupado en aproximadamente 2 320,90 m² por edificaciones de drywall de madera, caña de bambú encontrándose a un poseionario a quien se le notificó mediante oficio n.º 07997-2021/SBN-DGPE-SDAPE;

19.- Que, respecto de la ocupación identificada sobre el predio submateria, cabe precisar que mediante Carta s/n (S.I. n.º 25738-2021) presentado el 1 de octubre de 2021 (folios 42 al 51) el administrado notificado ha manifestado que se encuentra en posesión de un área de 3 275,23 m² que cuenta con licencia municipal otorgada por la Municipalidad Distrital de Punta de Bombón para el funcionamiento de actividades de recreación de uso temporal y que constituye parte integrante de un proyecto de inversión que viene realizando;

20.- Que, de acuerdo lo mencionado en considerando precedente se vio por conveniente consultar a la Municipalidad Distrital de Punta de Bombón mediante Oficio n.º 09168-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de noviembre de 2021 (folio 60), que fue atendido mediante Oficio n.º 290-2021-MDPB/A (S.I. n.º 31777-2021) presentado el 10 de diciembre de 2021 (folio 62 y 63), dicha entidad informó que se otorgó Licencia de Funcionamiento temporal al administrado para el restaurante “Tuto y Matara”, el cual no constituye derecho de titularidad o posesión del predio;

21.- Que, conforme se encuentra establecido en el subnumeral 6.1.3.4 de la Directiva n.º DIR-00008-2021/SBN que regula el procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado, el mismo que señala: “No impide continuar con el procedimiento de primera inscripción de dominio que el predio materia de evaluación se encuentre ocupado”.

22.- 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 0584-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de mayo de 2022 (folios 81 al 84);

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazado de 470 011,46 m² ubicado al Sur del Caserío Chancharruca y Pampa Cardones; frente a playa Cardones; entre los km 208+500 y 212+000 margen derecha de la carretera Costanera Sur (nomenclatura PE-1SD); distrito de Punta de Bombón y provincia de Islay en el departamento de Arequipa, 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 XII – Oficina Registral de Islay 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), el mismo día de su publicación.

Regístrese, comuníquese 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.