



RESOLUCIÓN N° 0681-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 27 de julio del 2022

VISTO:

El Expediente n.° 772-2020/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno urbano de 182,62 m² ubicado en la Avenida Simón Bolívar s/n distrito de Tambo de Mora, provincia de Chincha y departamento de Ica (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") y el Decreto Supremo n.° 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 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 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.° DIR-00008-2021/SBN denominada "Disposiciones para la primera inscripción de dominio de predios del Estado", aprobada por la Resolución n.° 0124-2021/SBN (en adelante "Directiva n.° DIR-00008-2021/SBN");

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

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.° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.

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 n.° 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 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;

7. 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 al área de “el predio”, que se encontraría sin inscripción registral, conforme consta en la Memoria Descriptiva n.° 0773-2020/SBN-DGPE-SDAPE (folio 02) y el Plano Perimétrico – Ubicación n.° 1379-2020/SBN-DGPE-SDAPE (folio 03);

8. Que, mediante Oficios nros. 03477, 03478, 03479, 03480, 03481, 03482 y 03483-2020/SBN-DGPE-SDAPE todos del 23 de mayo de 2022 (folios 30 al 38), se solicitó información a las siguientes entidades: Municipalidad Distrital de Tambo de Mora, Municipalidad Provincial de Chincha, Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego, Programa Regional de Titulación de Tierras – PRETT del Gobierno Regional de Ica, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal-COFOPRI y Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, respectivamente, a fin de determinar si “el predio” era susceptible de ser incorporado a favor del Estado;

9. Que, mediante Oficio n.° 000433-2022-DSFL/MC (S.I. n.° 14089-2022) presentado el 30 de mayo de 2022 (folios 40 y 41), 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;

10. Que, mediante Oficio n.° D000624-2022-COFOPRI-OZIC (S.I. n.° 14661-2022) presentado el 03 de junio de 2022 (folios 42 al 45), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal- COFOPRI, informó que “el predio” recae fuera de la posesión informal inscrita por COFOPRI, así también señaló que no se encuentra en proceso de algún estudio de diagnóstico o saneamiento;

11. Que, mediante Certificado de Búsqueda Catastral (S.I. n.° 15590-2022) presentado el 14 de junio de 2022 (folios 46 al 50), elaborado en base al Informe Técnico n.° 005783-2022-Z.R.N° XI-SEDE-ICA/UREG/CAT del 31 de mayo del 2022, la Oficina Registral de Chincha 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. En ese sentido, la citada entidad precisó que, al no existir información gráfica, no es posible definir una superposición sobre elementos inexistentes. Por otro lado, señaló que “el predio” se encuentra en la Zona de Dominio con característica de restricción absoluta (Faja 200 metros paralela a la línea litoral) con característica de restricción relativa y de acuerdo al Decreto Supremo 050-2006-EF de la Ley 26856;

12. Que, respecto a la información señalada por Oficina registral de Chincha respecto a la imposibilidad de determinar si “el predio” se encuentra inscrito o no, se debe tener en cuenta lo dispuesto en el tercer párrafo del artículo 16° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.° 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;

13. Que, mediante Oficio n.° 831-2022-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR (S.I. n.° 15691-2022) presentado el 15 de junio del 2022 (folio 51) , la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego remitió el Informe n.° 0043-2022-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR/ERC del 06 de junio del 2022 (folio 51 al reverso al 53), a través del cual informó que se realizó la evaluación correspondiente con el Sistema Catastral Rural (SICAR), no encontrándose superposición con predios catastrados ni Comunidades Campesinas;

14. Que, asimismo, se deja constancia que mediante Oficio n.º 03480-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 14 de junio de 2022 (folio 34) se requirió información al Programa Regional de Titulación de Tierras – PRETT del Gobierno Regional de Ica; para lo cual se le otorgó el plazo de siete (07) días hábiles, de conformidad a lo establecido por el artículo 56º de la Ley 30230; sin embargo, dicho plazo ha expirado sin que esta Superintendencia haya recibido la información solicitada hasta la fecha. No obstante, se advierte que obra en esta Superintendencia el Oficio n.º 03748-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de agosto del 2020 (folios 07 y 08), por medio del cual se solicitó información sobre “el predio” a la citada entidad, la misma que fue atendida a través del Oficio n.º 436-2020-GORE.ICA-PRETT (S.I. n.º 21603-2021) presentado el 18 de agosto del 2021 (folio 26), mediante el cual, la citada entidad remitió el Informe n.º 155-2020-PRETT/NCAR (folios 27 y 28), en el que informó que “el predio” recae en zona urbana que no constituye su competencia por lo que no resulta posible atender la solicitud;

15. Que, asimismo, se deja constancia que mediante Oficio n.º 03478-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 07 de junio de 2022 (folio 32) se requirió información a la Municipalidad Provincial de Chincha; para lo cual se le otorgó el plazo de siete (07) días hábiles, de conformidad a lo establecido por el artículo 56º de la Ley 30230; sin embargo, dicho plazo ha expirado sin que esta Superintendencia haya recibido la información solicitada hasta la fecha. No obstante, se advierte que obra en esta Superintendencia el Oficio n.º 03756-2020/SBN-DGPE-SDAPE (folio 10), por medio del cual se solicitó información sobre “el predio” a la citada entidad, la misma que fue atendida a través del Oficio n.º 631-2021-GM/MPCH (S.I. n.º 26313-2021) presentado el 18 de agosto del 2021 (folio 29), mediante el cual la Municipalidad Provincial de Chincha informó que no cuenta con Catastro Urbano aprobado, por ende, no es posible determinar si existe propiedad y/o posesión de terceros;

16. Que, por otro lado, se deja constancia que mediante Oficio n.º 03477-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 01 de junio de 2022 (folios 30 y 31) se requirió información a la Municipalidad Distrital de Tambo de Mora respecto a propiedad y posesión de terceros, así como acciones de saneamiento físico legal en el marco de sus competencias; para lo cual se le otorgó el plazo de siete (07) días hábiles de conformidad a lo establecido por el artículo 56º de la Ley 30230; sin embargo, dicho plazo ha expirado sin que esta Superintendencia haya recibido la información solicitada hasta la fecha;

17. Que, en ese sentido, teniendo en cuenta la información señalada en los considerandos precedentes y con la finalidad de descartar la existencia de superposición con Pueblos Indígenas u originarios, se realizó la evaluación técnica de la base gráfica sobre localidades pertenecientes a pueblos indígenas u originarios, centro poblados censales ubicados en localidades de pueblos indígenas y originarios, así como reservas territoriales e indígenas de Pueblos Indígenas en situación de aislamiento y contacto inicial - PIACI a nivel nacional remitido por el Viceministerio de Interculturalidad del Ministerio de Cultura a través de la S.I. n.º 11283-2022, siendo así, se elaboró el Informe Preliminar n.º 02021-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de julio de 2022 (folios 61 al 65), a través del cual se concluyó entre otros que, “el predio” no recae sobre Comunidades Campesinas, Nativas y/o Pueblos Indígenas u Originarios;

18. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 05 de julio de 2022, se realizó la inspección de campo correspondiente conforme consta en la Ficha Técnica n.º 0108-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de julio de 2022 (folio 60). Durante la referida inspección se observó que “el predio” es de naturaleza urbana, terreno llano, forma irregular con un total de 5 lados. Al momento de la inspección, se observó entre otros que “el predio” se encontraba desocupado, de acuerdo a lo señalado en el Informe Técnico Legal n.º 0808-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de julio de 2022 (folios 70 al 74);

19. Que, asimismo, conforme se advierte en el Informe Preliminar n.º 02021-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de julio del 2022 (folios 61 al 65), mediante el documento G.100.420 (S.I. n.º 46210-2018), la Dirección General de Capitanías y Guardacostas de la Autoridad Marítima Nacional comunicó a esta Superintendencia que mediante la Resolución Directoral n.º 1472- 2018 MGP/DGCG se aprobó la línea de más alta marea (LAM) y límite de la franja ribereña no menor de cincuenta (50) metro de ancho paralelo a la LAM del sector denominado playa Cruz Verde, distrito de Tambo de Mora, provincia de Chincha y departamento de Ica. En ese sentido, se revisó el cuadro de coordenadas de citada la resolución adjunta, considerándose la franja de 200 metros, por lo que, de acuerdo a la evaluación realizada se concluye que “el predio” recaería sobre Zona de Dominio restringido conforme a la información remitida por la DICAPI;

20. 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 DIR-00008-2021/SBN”, la Resolución n.º 005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal n.º 0808-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de julio de 2022 (folios 70 al 74);

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno urbano de 182,62 m² ubicado en la Avenida Simón Bolívar s/n distrito de Tambo de Mora, provincia de Chincha y departamento de Ica, 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 XI – Oficina Registral de Chincha 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