

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1097-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 23 de noviembre del 2022

VISTO:

El Expediente n.º 853-2022/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazado de **973,64 m²** ubicado en la playa El Bravo, al Norte del cerro La Salina y Suroeste del cerro El Pelado; distrito de Canoas de Punta Sal, provincia de Contralmirante Villar, departamento de Tumbes (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^[1] (en adelante “la Ley”) y el Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”);
2. Que, de conformidad con los artículos 49º y 50º del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales aprobado por la Resolución n.º 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 2022 (en adelante “Texto Integrado del ROF de la SBN”) la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - SDAPE es la unidad orgánica responsable de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los predios estatales bajo competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico-legal de los mismos, procurando su eficiente gestión, 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 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 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 un área de **973,64 m²** ubicado en la Playa el Bravo, al Norte del cerro La Salina y Suroeste del cerro El Pelado; distrito de Canoas de Punta Sal, provincia de Contralmirante Villar, departamento de Tumbes (en adelante “el predio”), que se encontraría sin inscripción registral, conforme consta en el Plano Perimétrico – Ubicación n.° 1371-2022/SBN-DGPE-SDAPE y la Memoria Descriptiva n.° 0529-2022/SBN-DGPE-SDAPE ambos del 04 de agosto de 2022;
8. Que, mediante Oficios nros. 07106, 07107, 07108, 07109, 07110, 07111 y 07112-2022/SBN-DGPE-SDAPE todos del 02 de setiembre de 2022 se solicitó información a las siguientes entidades: la Dirección General de Capitanías y Guardacostas del Perú de la Marina de Guerra del Perú, la Municipalidad Distrital de Canoas de Punta Sal, a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal-COFOPRI, el Gobierno Regional de Tumbes y a la Municipalidad Provincial de Tumbes respectivamente, a fin de determinar si “el predio” era susceptible de ser incorporada a favor del Estado;
9. Que, mediante Oficio n.° 000207-2022-DGPI/MC (S.I. n.° 11283-2022) presentado el 26 de abril de 2022, la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura 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.° 02755-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de octubre del 2022, a través del cual se concluyó que “el predio” no se superpone con comunidades campesinas, nativas y/o pueblos indígenas u originarios;
10. Que, mediante Oficio n.° D000344-2022-COFOPRI-OZTUMB (S.I. n.° 23504-2022) presentado el 06 de setiembre de 2022, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, informó que “el predio” no se superpone con pueblos formalizados, además no viene realizando procesos de formalización en “el predio”;
11. Que, mediante Oficio n.° 78-2022/MDCPS-SG (S.I. n.° 24679-2022) presentado el 19 de setiembre de 2022 la Municipalidad Distrital de Canoas de Punta Sal remite los informes nros. 116-2022/GRAT/MDCPS y 142-2022-MDCPS-SGCPUR-LAOM donde concluyen que “el predio” se determinó que se encuentra superpuesta en una expansión urbana Ordenanza Municipal n.° 014-2014-MPCV y ficha n.° 267 (partida electrónica n.° 11000722);
12. Que, respecto a la superposición advertida en el considerando precedente, la misma fue evaluada por el técnico a cargo del procedimiento concluyendo que del análisis de la ficha n.° 267 (partida electrónica n.° 11000722) que continua en la partida electrónica n.° 04000048 de donde consta un registro de coordenadas que fueron digitalizadas se verificó que no existe superposición de la citada partida sobre “el predio”, conforme consta en el correo electrónico del 14 de octubre del 2022;

13. Que, mediante Oficio n.º 000888-2022-DSFL/MC (S.I. n.º 25483-2022) presentado el 26 de setiembre 2022, 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;

14. Que, mediante Oficio n.º 1685/21 (S.I. n.º 25998-22022) presentado el 30 de setiembre de 2022, la Dirección General de Capitanías y Guardacostas de la Marina de Guerra del Perú informó que “el predio” cuenta con un estudio de determinación de línea de más alta marea (LAM) y límite de la franja ribereña hasta cincuenta metros de ancho paralelo a la LAM aprobada mediante Resolución Directoral n.º 256-2020MGP/DICAPI del 24 de agosto de 2020; Asimismo, preciso que “el predio” se encuentra fuera de la jurisdicción de la Autoridad Marítima Nacional;

15. Que, mediante Certificado de Búsqueda Catastral (S.I. n.º 26755-2022) presentado el 10 de octubre de 2022, elaborado en base al Informe Técnico n.º 009281-2022-Z.R.No. I-SEDE-PIURA/UREG/CAT del 03 de octubre de 2022, la Oficina Registral de Tumbes determino que “el predio” se encuentra (de manera grafica) en un ámbito sin antecedentes registrales, se presume dentro de los alcances de la Ley 29618 su reglamento;

16. Que, mediante Oficio n.º 638-2022/MPT-ALC (S.I. n.º 30059-2022) presentado el 09 de noviembre de 2022 a la Municipalidad Provincial de Tumbes remite el Oficio n.º 866-2022-EMUCSAC-GG-JADS e Informe n.º 895-2022/EMUCSAC-G.O-DDBV-G ambos del del 27 y 25 de octubre de 2022 respectivamente, que señalan que no existe propiedad posesión por parte de dicha entidad sobre “el predio”;

17. Que, en atención al requerimiento de información efectuada al Gobierno Regional de Tumbes mediante oficio n.º 07111-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado 02 de setiembre de 2022 y oficio reiterativo n.º 08225-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 14 de octubre 2022 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;

18. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, se elaboró la Ficha Técnica n.º 0257-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de octubre de 2022 correspondiente al presente procedimiento, asimismo, cabe indicar que dicha ficha tiene como sustento la inspección de campo descrita en la Ficha Técnica n.º 0289-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de octubre de 2021 relacionado al procedimiento de Determinación de la Zona de Dominio Restringido evaluado en el expediente n.º 945-2021/SBNSDAPE. En esta última ficha se detalla la inspección de un área de mayor extensión, en la cual se encuentra inmersa el área de “el predio”. En ese sentido, se precisa que en la Ficha Técnica n.º 0257-2022/SBN-DGPE-SDAPE se describe que de la revisión de las ortofotos y vistas satelitales se visualiza que “el predio” es un polígono irregular, de naturaleza eriaza, de topografía plana, suelo de textura arenosa y se verificaría que se encuentra libre de ocupaciones; sin embargo, resulta pertinente precisar que de la información que consta en el legajo del presente expediente, mediante Memorando n.º 2418-2022/SBN-DGPE-SDAPE, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario de esta Superintendencia comunicó que un administrado requirió el procedimiento de venta directa y desafectación ante el Gobierno Regional de Tumbes respecto de un área de mayor extensión dentro del cual se encuentra inmersa el área de “el predio”, reconociendo así el administrado, el dominio de Estado sobre “el predio”, conforme se sustenta en el Informe Técnico Legal n.º 1285- 2022/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de noviembre del 2022;

19. 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”, “Texto Integrado del ROF de la SBN”, 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 1285-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de noviembre de 2022;

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno de **973,64 m²** ubicado en la playa El Bravo, al Norte del cerro La Salina y Suroeste del cerro El Pelado; distrito de Canoas de Punta Sal, provincia de Contralmirante Villar, departamento de Tumbes, 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 I – Oficina Registral de Tumbes 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. -

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.