

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1215-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 15 de diciembre del 2022

VISTO:

El Expediente n.º 508-2020/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazo de 87 062,34 m² ubicado a la altura del kilómetro 107,2 de la vía PE - 1SD (carretera Costanera Sur), altura de la Pampa Cruz Aguada; distrito de Mollendo, provincia de Islay, 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 los artículos 49° y 50° 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 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 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;

8.- 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;

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 87 062,34 m² (8,7062 ha) ubicado a la altura del kilómetro 107,2 de la vía PE - 1SD (Carretera Costanera Sur), altura de la Pampa Cruz Aguada; distrito de Mollendo, provincia de Islay, departamento de Arequipa (en adelante “el predio”), que se encontraría sin inscripción registral, conforme consta en el Plano Perimétrico – Ubicación n.° 0836-2022/SBN-DGPE-SDAPE y la Memoria Descriptiva n.° 00464-2020/SBN-DGPE-SDAPE;

10.- Que, mediante Oficios nros. 06422, 06424, 06425, 06426, 06427 y 06428-2022/SBN-DGPE-SDAPE todos del 10 de agosto de 2022 se solicitó información a las siguientes entidades: a la Municipalidad Provincial de Islay, a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, a la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal-COFOPRI, la Dirección General de Capitanías y Guardacostas del Perú de la Marina de Guerra del Perú y la Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Arequipa respectivamente, a fin de determinar si “el predio” era susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

11.- 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.° 03059-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de noviembre del 2022, a través del cual se concluyó que “el predio” no se superpone con comunidades campesinas, nativas y/o pueblos indígenas u originarios;

12.- Que, mediante Oficio n.° 1521/21 (S.I. n.° 23397-2022) presentado el 06 de septiembre 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, aprobado mediante Resolución Directoral n.° 670-2015MGP/DGCG de fecha 02 de septiembre de 2015, asimismo, precisó que los vértices 5 y 6 se encuentran dentro de la Jurisdicción de la Autoridad Marítima Nacional;

13.- Que, mediante Oficio n.° 000840-2022-DSFL/MC (S.I. n.° 23990-2022) presentado el 12 de septiembre de 2022, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, informó que “el predio” no se encuentra superpuesto con ningún monumento arqueológico prehispánico;

14.- Que, mediante Certificado de Búsqueda Catastral (S.I. n.º 24290-2022) presentado el 14 de septiembre de 2022, elaborado en base al Informe Técnico n.º 009285-2022-Z.R.NºXII-SEDE-AREQUIPA/UREG/CAT, la Oficina Registral de Islay - Mollendo informó que “el predio” no se encuentra en una zona actualizada con predios inscritos en la base grafica registral;

15.- Que, mediante Oficio n.º 59-2022-MPI/GIDU-AHV (S.I. n.º 29269-2022) presentado el 02 de noviembre de 2022, la Municipalidad Provincial de Islay informó que ingresada las coordenadas sobre la base gráfica advirtió que “el predio” recae sobre el sector de playas del distrito de Mollendo, asimismo, precisó que no existe posesión de terceros ni ningún saneamiento. Por otro lado, señaló, que esta área de playas es utilizada en la época por los veraneantes provenientes de la región de la región Arequipa y turistas;

16.- Que, mediante carta s/n (S.I. n.º 30930-2022) presentado el 15 de noviembre de 2022, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal- COFOPRI, remitió información a través del cual informó que “el predio” recae fuera del área de intervención de COFOPRI, no encontrándose superposición alguna con pueblos saneados, ni en proceso de saneamiento a la fecha;

17.- Que, en atención al requerimiento de información efectuada al Gobierno Regional de Arequipa mediante oficio n.º 06428-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 10 y 16 de agosto de 2022 y oficio reiterativo n.º 09015-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 04 de noviembre 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, el 10 de noviembre de 2022, se realizó la inspección de campo correspondiente conforme consta en la Ficha Técnica n.º 0288-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de noviembre de 2022. Durante la referida inspección se observó que “el predio” es de forma irregular con un total de 6 lados, de naturaleza eriaza, suelo de tipo arenoso con vegetación propia de la zona. Al momento de la inspección, se observó por el lado Oeste de “el predio” un aproximado de 80 sombrillas de madera colindante a la Urbanización Costa Palmeras, el resto de “el predio” se encontraba desocupado. Asimismo, cabe precisar que “el predio” forma parte del área de playa y zona de dominio restringido, de acuerdo a lo descrito en el Informe Técnico Legal;

19.- Que, resulta pertinente indicar que respecto a lo constatado en la inspección de campo y conforme a la información recabada en la referida inspección, se procedió a notificar mediante oficio n.º 9313-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de noviembre del 2022, con la finalidad de descartar derechos de propiedad sobre “el predio”; empero, hasta la fecha no se obtuvo respuesta alguna de la notificación realizada. Sin embargo, cabe acotar que, de acuerdo a las indagaciones realizadas respecto a la inspección y las respuestas remitidas por las entidades, se colige que no existirían derechos de propiedad que se pudiesen afectar con el presente procedimiento, conforme se sustenta en el Informe Técnico Legal;

20.- Que, por otro lado, es preciso mencionar 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”.

21.- 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 1420-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de diciembre de 2022;

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazo de 87 062,34 m² ubicado a la altura del kilómetro 107,2 de la vía PE - 1SD (Carretera Costanera Sur), altura de la Pampa Cruz Aguada; distrito de Mollendo, provincia de Islay, 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. -

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.