

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0161-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 27 de febrero del 2023

VISTO:

El Expediente n.° 644-2013/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO** que sustentó la Resolución n.° 059-2014/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de febrero de 2014; 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 (en adelante "la Ley") y el Decreto Supremo 007-2008-VIVIENDA (en adelante "el Reglamento);

2.- Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 49° y 50° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución n.° 0066-2022/SBN del 26 de setiembre de 2022; con el cuales aprueba el Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en merito a lo establecido en el Decreto Supremo 011-2022-VIVIENDA (en adelante "el ROF de la SBN"), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE es la unidad orgánica encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los predios estatales que se encuentran bajo la competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico – legal de los mismos, procurando una eficiente gestión e estos, racionalizando su uso y optimizando su valor";

3.- Que, el numeral 18.1 del artículo 18° del Texto Único Ordenado de la Ley 29151, aprobado por Decreto Supremo 019-2019-VIVIENDA, dispone que "(...) *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;

4.- 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;

5.- 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;

6.- 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;

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, mediante Resolución n.° 059-2014/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de febrero de 2014 se dispuso la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno eriazado de 1'413 515,91 m², ubicado al Noreste de la Comunidad Campesina y del Balneario de Máncora, al Suroeste de la Hacienda Quebrada Seca, altura del km 1173-1180 de la carretera Panamericana Norte, del distrito de Canoas de Punta Sal, provincia Contralmirante Villar y departamento de Tumbes (en adelante “área incorporada”);

9.- Que, la referida resolución fue publicada en el diario oficial “El Peruano” el 13 de marzo de 2014;

10.- Que, mediante Resolución n.° 406-2014/SBN-DGPE-SDAPE de 2 de julio de 2014 se resolvió desestimar el recurso de reconsideración, interpuesto por Roberto Alto de Avellanal en representación de The American Investment Company Limited contra la Resolución n.° 059-2014/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de febrero de 2014;

11.- Que, mediante Resolución n.° 0118-2014/SBN-DGPE del 11 de setiembre de 2014, que declaró infundado su recurso de apelación interpuesto por Roberto Alto de Avellanal apoderado de la empresa The American Investment Company Limited contra Resolución n.° 406-2014/SBNDGPE-SDAPE de fecha 2 de julio de 2014;

12.- Que, en ese contexto, mediante Oficio n.° 07861-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de setiembre de 2022 se solicitó a la Oficina Registral de Tumbes proceda con la inscripción de la Resolución n.° 059-2014/SBN-DGPE-SDAPE que dispuso la primera inscripción de dominio del “área incorporada”;

13.- Que, la mencionada solicitud de inscripción registral, fue signada con el Título n.° 2022-02875806; siendo objeto de observación y posterior tacha el 5 de enero de 2023, precisándose que el “área incorporada” se encontraba parcialmente superpuesto con las partidas electrónicas nros. 11039249-ORT, 11036005-ORT, 11034170ORT del Registro de Predios de Tumbes;

14.- Que, teniendo en cuenta la superposición advertida por la Oficina Registral de Tumbes, se procedió al redimensionamiento del “área incorporada”, conforme se aprecia en el Plano Diagnóstico n.° 2267-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de noviembre de 2022, producto del cual se elaboró el Plano Perimétrico n.° 2273-2022/SBN-DGPE-SDAPE y Memoria Descriptiva n.° 1016-2022/SBN-DGPE-SDAPE ambos del 21 de noviembre de 2022, siendo el área final del predio 1 233 421,89 m² en adelante el “área final”;

15.- Que, respecto a lo antes mencionado se debe indicar que, adicionalmente a la superposición advertida por la oficina registral de Tumbes se encontró superposición con la partida electrónica n.° 11043114 correspondiente a la oficina registral de Sullana, por lo cual mediante Oficio n.° 09799-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de noviembre de 2022 se requirió información;

16.- Que, mediante Certificado de Búsqueda Catastral presentado el 27 de diciembre de 2022, elaborado en base al Informe Técnico n.° 012406-2022-Z.R. N° I-SEDE-PIURA/UREG/CAT, la Oficina Registral de Sullana informó que el “área final” se superpone totalmente en un sector sin antecedentes gráfico registrales presumiéndose que se encuentra dentro de los alcances de la Ley 29618 y su reglamento;

17.- Que, en virtud a las acciones descritas en los considerandos precedentes, se concluye que el “área final” no cuenta con antecedentes registrales ni constituye propiedad de terceros; por lo que, en consecuencia, corresponde modificar la Resolución n.° 059-2014/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de febrero de 2014 a fin de disponer la primera inscripción de dominio a favor del Estado respecto de un área de 1 233 421,89 m² (123,3422 hectáreas);

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF de la SBN”, la Resolución n.º 005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal n.º 161-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de febrero de 2023.

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Modificar el artículo 1º de la Resolución n.º 059-2014/SBN-DGPE-SDAPE, debiendo quedar en los términos siguientes:

*“Artículo 1º. - Disponer **LA PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO** del terreno eriazo de 1 233 421,89 m², ubicado al Noroeste de la Comunidad Campesina y del Balneario de Máncora y al Suroeste de la hacienda Quebrada Seca, altura km 1173- 1180 de la carretera Panamericana Norte del distrito de Canoas de Punta Sal, provincia de Contralmirante Villar y departamento de Tumbes, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.”*

SEGUNDO. - Remitir copia autenticada de la presente resolución al Registro de Predios de la Oficina Registral de Tumbes, para su 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.

CARLOS ALFONSO GARCÍA WONG
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales