

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0235-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 24 de marzo del 2023

VISTO:

El Expediente n.° 524-2018/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO** que sustentó la Resolución n.° 0800-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de noviembre de 2018; 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.° 29151^[1] (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 49° y 50° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales^[2] (en adelante “Texto Integrado del 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 bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor, entre ellas, el literal a) del citado artículo 50° del “Texto Integrado del ROF de la SBN”;
- 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 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, mediante Resolución n.° 0800-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de noviembre de 2018 se dispuso la primera inscripción de dominio a favor del Estado de un terreno eriazo de 39 636,78 m², ubicado al sur del Asentamiento Humano La Aguadita, altura del Puente de Chala, margen derecha en el kilómetro 616+250 de la carretera Panamericana Sur (PE-1S) sobre la desembocadura de la quebrada de Chala y parte de la Playa Peña Colorada, distrito de Chala, provincia de Caravelí, departamento de Arequipa (en adelante “área inicial”);
- 6.- Que, el “área inicial”, mencionada en el párrafo precedente fue publicada en el diario oficial El Peruano, el 21 de noviembre de 2018, siendo que no se interpuso medio impugnatorio contra la misma en el plazo establecido por Ley, se emitió en el documento denominado Constancia n.° 1826-2018/SBN-SG-UTD de fecha 21 de diciembre de 2018;
- 7.- Que, mediante oficio n.° 339-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de enero de 2019, se solicitó a la Oficina Registral de Camaná proceda con la inscripción del “área inicial”, generándose el título n.° 2019-260065 que fue materia de observación y posteriormente tachado el 30 de abril de 2019; sin embargo mediante Oficio n.° 02787-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de marzo de 2021, se solicitó nueva rogatoria, generándose el título n.° 2021-00796060, el cual fue materia de observación y posteriormente tachado el 25 de junio de 2021 precisándose que, el área inicial se encontraba superpuesto parcialmente con los predios inscritos con partidas electrónicas nros. 12020486, 12019897, 12022070 y 12022071;
- 8.- Que, teniendo en cuenta la superposición advertida por la Oficina Registral de Camaná se procedió al redimensionamiento del “área inicial” conforme se aprecia en el Plano Diagnóstico n.° 1169-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de junio de 2021, producto del cual se elaboró el Plano Perimétrico n.° 1175-2021/SBN-DGPE-SDAPE y Memoria Descriptiva n.° 0626-2021/SBN-DGPE-SDAPE, ambos del 7 de junio de 2021, siendo el área final un área de 21 253,76 m² (en adelante “área final”);
- 9.- Que, con el objeto de actualizar la información obrante en el expediente, toda vez que se encuentra vigente la Directiva n.° DIR-00008-2021/SBN, mediante oficios nros. 05048, 05051, 05053, 05057 y 05059-2021/SBN-DGPE-SDAPE todos del 14 de junio del 2021 y oficios nros. 09513 y 09521-2022/SBN-DGPE-SDAPE, ambos del 16 de noviembre de 2022, se ha solicitado información a las siguientes entidades: el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Arequipa, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, Municipalidad Provincial de Caravelí, la Municipalidad distrital de Chala, la Dirección General de Capitanías y Guardacostas de la Marina de Guerra del Perú y la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos respectivamente, a fin de determinar si “el predio” es susceptible de ser incorporada a favor del Estado;
- 10.- Que, mediante Oficio n.° D000896-2021-COFOPRI-OZARE (S.I. n.° 16057-2021) presentado el 24 de junio de 2021, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal remitió los Informes Técnicos n.° D000003-2021-COFOPRI-OZARE-FHQ y n.° D000005-2021-COFOPRI-OZARE-EAS, ambos del 18 de junio de 2021 e Informe n.° 12-2021-COFOPRI-MJCR, concluyen que sobre el “área final” no se encuentra realizando acciones de saneamiento físico legal ni existe superposición con algún pueblo formalizado;
- 11.- Que, mediante Oficio n.° 000548-2021-DSFL/MC (S.I. n.° 16290-2021) presentado el 28 de junio de 2021, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, informó que sobre el “área final” no se ha registrado ningún Monumento Arqueológico Prehispánico;
- 12.- 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.º 00593-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de marzo del 2023, a través del cual se concluyó que “el predio” no se superpone con comunidades campesinas, nativas y/o pueblos indígenas u originarios;

13.- Que, mediante Oficio n.º 2120-2022-GRA/GRAG-SGRN (S.I n.º 29285-2022), presentado el 2 de noviembre de 2022, el Gobierno Regional de Arequipa remitió el Informe Técnico n.º 044-2022-GRA/GRAG-SGRN/AFTT-MGMH del 18 de agosto de 2022, informó entre otros que, sobre el “área final”: a) La Subgerencia de Recursos Naturales no es competente para ejecutar proyectos agrarios, ni recae sobre ámbito de proyecto, b) Recae en zona no catastrada y c); No se superpone con ninguna comunidad campesina;

14.- Que, mediante Certificado de Búsqueda Catastral (S.I. n.º 01504-2023) presentado el 23 de enero de 2023, elaborado en base al Informe Técnico n.º 000243-2023-Z.R.NºXII-SEDE-AREQUIPA/UREG/CAT del 7 de enero de 2023, la Oficina Registral de Camaná informó que el “área final” no se superpone gráficamente con predios inscritos;

15.- Que, mediante Oficio n.º 0118/21 (S.I. n.º 02568-2023) presentado el 3 de febrero de 2023, la Dirección General de Capitanías y Guardacostas del Perú informó que sobre el “área final” existe un (1) estudio de determinación de Línea de más alta marea (LAM), que obra en expediente técnico, que posteriormente será aprobado, asimismo este estudio dio origen al otorgamiento de derecho de uso de área acuática a favor del Programa Nacional de Saneamiento Urbano del Ministerio de Vivienda, mediante la Resolución Directoral n.º 038-2020MGP/DGCG de fecha 3 de febrero de 2020;

16.- Que, se realizó el requerimiento de información a la Municipalidad Provincial de Caravelí mediante Oficio n.º 05057-2021/SBN-DGPE-SDAPE notificado 6 de julio de 2021, reiterado a través del Oficio n.º 03133-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 13 de mayo de 2022 el cual 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;

17.- Que, se realizó el requerimiento de información a la Municipalidad Distrital de Chala, mediante Oficio n.º 05059-2021/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 16 de junio de 2021, reiterado a través del Oficio n.º 03128-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 1 de junio de 2022 el cual 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 8 de noviembre de 2022, se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.º 00002-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de enero de 2023. Durante la referida inspección se observó que el “área final” es de forma irregular, de naturaleza eriaza, topografía plana, con suelo de textura arenosa y pedregosa. Asimismo, se constató que el predio se encontraba desocupado; además se corroboró que el 90% del “área final” recaía sobre área de playa y el 10% sobre zona de dominio restringido;

19.- 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, no se superpone con Comunidades Campesinas, ni con áreas en proceso de formalización; por lo que, en consecuencia, corresponde modificar la Resolución n.º 0800-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de noviembre de 2018 a fin de disponer la primera inscripción de dominio a favor del Estado respecto de un área de 21 253,76 m²;

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 0264-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de marzo de 2023;

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Modificar el artículo 1º de la Resolución n.º 0800-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de noviembre de 2018, debiendo quedar en los términos siguientes:

“Artículo 1°. - Disponer **LA PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO** del terreno eriazo de 21 253,76 m² ubicado al sur del Asentamiento Humano La Aguadita, altura del Puente de Chala, margen derecha en el kilómetro 616+250 de la carretera Panamericana Sur (PE-1S) sobre la desembocadura de la quebrada de Chala y parte de la Playa Peña Colorada, distrito de Chala, provincia de Caravelí, 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 Camaná 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.

Firmado por:

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

[1] Aprobado por Decreto Supremo n° 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

[2] Aprobado mediante Resolución n.º 00066-2022/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 28 de septiembre de 2022.