

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0236-2023/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 24 de marzo del 2023

**VISTO:**

El Expediente n.º 876-2016/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno de un área de 339 663,95 m<sup>2</sup> ubicada al Sur del caserío Bombón, frente a la playa La Punta, aproximadamente a 1,77 km de Centro Poblado Punta de Bombón; distrito de Punta de Bombón, provincia de Islay y 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<sup>[1]</sup> (en adelante “la Ley”) y el Decreto Supremo 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<sup>[2]</sup> (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.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 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, 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 de 339 663,95 m<sup>2</sup> ubicada al Sur del caserío Bombón, frente a la playa La Punta, aproximadamente a 1,77 km de Centro Poblado Punta de Bombón; distrito de Punta de Bombón, provincia de Islay y departamento de Arequipa (en adelante “el predio”), que se encontraría sin inscripción registral, conforme consta en el Plano Perimétrico – Ubicación n.° 4957-2018/SBN-DGPE-SDAPE y la Memoria Descriptiva n.° 2076-2018/SBN-DGPE-SDAPE;

9.- Que, mediante Oficios nros. 06311, 06312, 06313, 06314, 06315, 06321 y 06322-2022/SBN-DGPE-SDAPE todos del 8 de agosto de 2022 se solicitó información a las siguientes entidades: el Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, la Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Arequipa, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal-COFOPRI, a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, la Municipalidad Provincial de Islay, la Dirección General de Capitanías y Guardacostas del Perú de la Marina de Guerra del Perú y a la Municipalidad Distrital de Punta de Bombón respectivamente, a fin de determinar si “el predio” era susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

10.- 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.° 00519-2023SBN-DGPE-SDAPE del 7 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;

11.- Que, mediante Oficio n.° 1547/21 (S.I. n.° 23754-2022) presentado el 08 de setiembre de 2022, la Dirección General de Capitanías y Guardacostas de la Marina de Guerra del Perú informó que parte de “el predio” cuenta con un estudio de determinación de línea de más alta marea y límite de franja ribereña hasta cincuenta (50) metros de ancho paralela a la LAM, aprobado mediante Resolución Directoral n.° 317-2017 MGP/DGCG del 19 de abril de 2017; por otro lado desde el vértice 40 hasta el vértice 54 no cuentan con estudio LAM;

12.- Que, mediante Oficio n.° 000839-2022-DSFL/MC (S.I. n.° 23989-2022) presentado el 12 de setiembre de 2022, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, informó que sobre “el predio” no se descarta la presencia de monumentos arqueológico prehispánico;

13.- Que, mediante Oficio n.° 237-2022-MDPB/A (S.I. n.° 24214-2022) presentado el 13 de setiembre de 2022, la Municipalidad Distrital de Punta de Bombón, remitió el Informe n.° 1466-2022-CCAD-GDUR/MDPB mediante el cual se informó entre otros que, realizada la verificación de “el predio” se determinó que se superpone con distintas áreas que vienen siendo administradas por la Municipalidad (piscina municipal, zonas de restaurantes, zonas de estacionamientos, servicios higiénicos y Malecón 1), al ser áreas destinadas a servicios públicos, además de más de una vía de conexión con distintas playas; además señaló que se encuentran en posesión directa de las áreas mencionadas;

14.- Que, mediante oficio n.º 1209-2022-GRA/GRAG (S.I. n.º 28964-2022) presentado el 27 de octubre de 2022 la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Arequipa señaló que se elaboró el informe Técnico n.º 013-2022/GRA/AEPGRAG/PABP informó sobre “el predio” que: i) Se puede constatar una superposición parcial sobre el polígono de la Unidad Territorial de Punta de Bombón, ii) No se constató superposición parcial sobre los polígonos de la Unidades Catastrales del Catastro Rural jurídico; adicionalmente mediante S.I. nro. 30643-2022 la Subgerencia de Recursos Naturales del Gobierno Regional de Arequipa entre otro, indico que “el predio” no se superpone con Comunidad Campesina;

15.- Que, mediante Oficio n.º 58-2022-MPI/GIDU-AHV. (S.I. n.º 29270-2022) 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 en el sector denominado playas de Punta de Bombón y visto ello no existe posesión de terceros ni algún saneamiento sobre el terreno;

16.- Que, mediante Carta s/n (S.I. n.º 29949-2022) el 08 de noviembre de 2022, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, remitió el informe técnico s/n, mediante el cual se concluye que “el predio” no se superpone con predios que se encuentren en proceso de saneamiento físico legal ;

17.- Que, mediante Certificado de Búsqueda Catastral (S.I. n.º 31317-2022) presentado el 21 de noviembre de 2022, elaborado en base al Informe Técnico n.º 012192-2022-Z.R.Nº XII-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 gráfica registral;

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 0289-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de noviembre de 2022. Durante la referida inspección se observó que “el predio” es de naturaleza eriaza, de topografía plana, de suelo arenoso. Al momento de la inspección, se observó que “el predio” se superpone parcialmente con el Malecón de la playa Punta de Bombón administrado por la Municipalidad de Punta Bombón, se identificó una vía tipo trocha sin afirmar que recorre todo el predio, se identificó superposición parcial con plantaciones, asimismo, se observa que el 60% recaería sobre área de playa y el 40% sobre zona de dominio restringido;

19.- Que, resulta pertinente indicar que, respecto a la superposición parcial de las plantaciones, se procedió a notificar mediante oficio n.º 9314-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 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, es importante precisar que, si bien la Municipalidad Distrital de Punta de Bombón informó que “el predio” se encuentra superpuesto con la piscina municipal, zonas de restaurantes, zonas de estacionamientos, servicios higiénicos y malecón 1, además de una vía existente que sirve de conexión entre las playas del distrito, señaló también que se encuentra en posesión directa de los mismos; sin embargo en la inspección detallada en el décimo octavo considerando, se encontró únicamente superposición con el malecón 1;

21.- 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”.

22.- 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”, la Resolución n.º 005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal n.º 0265-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de marzo de 2023;

## **SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del área de 339 663,95 m<sup>2</sup> ubicada al Sur del caserío Bombón, frente a la playa La Punta, aproximadamente a 1,77 km de Centro Poblado Punta de Bombón; distrito de Punta de Bombón, provincia de Islay y 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](http://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.