

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0334-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 21 de abril del 2023

VISTO:

El Expediente n.º 738-2016/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazado de 93 724,75 m² (9,3725 ha) ubicada a la altura del kilómetro 844 de la carretera Panamericana Sur, a 500 metros Sur del Centro Poblado La Deheza; del distrito de Camaná, provincia de Camaná, 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 29151¹ (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 del 23 de diciembre de 2021 (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 4° del Decreto Supremo 050-2006-EF que aprueba el Reglamento de la Ley 26856, Ley de Playas, establece como “Zona de Dominio Restringido” a la franja de 200 metros ubicada a continuación de la franja de hasta 50 metros paralela a la línea de alta marea, siempre que exista continuidad geográfica en toda esa área y no existan terrenos de propiedad privada excluidos de su ámbito, según lo previsto por el artículo 2 de la Ley;
- 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 de 93 786,26 m² (9,3786 ha) ubicada a la altura del kilómetro 844 de la carretera Panamericana Sur, a 500 metros Sur del Centro Poblado La Deheza; del distrito de Camaná, provincia de Camaná, y departamento de Arequipa (en adelante el “área en evaluación”), que se encontraría sin inscripción registral, conforme consta en el Plano Perimétrico – Ubicación n.º 0256-2021/SBN-DGPE-SDAPE y la Memoria Descriptiva n.º 0165-2021/SBN-DGPE-SDAPE;
- 10.- Que, mediante Oficios nros. 06429, 06430, 06431, 06432, 06433 y 06434-2022/SBN-DGPE-SDAPE todos del 10 de agosto de 2022, se solicitó información a las siguientes entidades: a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP, Municipalidad Provincial de Camaná, 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, a la Gerencia Regional del Gobierno Regional de Arequipa, a la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, a fin de determinar si el “área en evaluación” era susceptible de ser incorporada a favor del Estado;
- 11.- Que, mediante Oficio n.º 000207-2022-DGPI/MC (S.I. n.º 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 Plano Diagnóstico n.º 0680-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de abril del 2023, a través del cual se concluyó que el “área en evaluación” no se superpone con comunidades campesinas, nativas y/o pueblos indígenas u originarios;
- 12.- Que, mediante Oficio n.º 000782-2022-DSFL/MC (S.I. n.º 22812-2022) presentado el 31 de agosto de 2022, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, informó que sobre el “área en evaluación” no se encuentra registrado ningún Monumento Arqueológico Prehispánico en la zona materia de consulta;
- 13.- Que, mediante Oficio n.º 1516/21 (S.I. n.º 23390-2022) presentado el 6 de setiembre de 2022, la Dirección General de Capitanías y Guardacostas de la Marina de Guerra del Perú informó que el “área en evaluación” no cuenta con un estudio de determinación de línea de más alta marea (LAM) ni límite de la franja ribereña hasta cincuenta metros de ancho paralelo a la LAM;
- 14.- Que, mediante Carta S/N (S.I. n.º 28132-2022) presentado el 24 de octubre de 2022, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI remitió el informe S/N mediante el cual informó que el “área en evaluación” que recae fuera del área de intervención de COFOPRI, no encontrándose superposición alguna con pueblos saneados, ni en proceso de saneamiento a la fecha;
- 15.- Que, mediante Certificado de Búsqueda Catastral (S.I. n.º 29750-2022) presentado el 7 de noviembre de 2022, elaborado en base al Informe Técnico n.º 011495-2022-Z.R.N°XII-SEDE-AREQUIPA/UREG/CAT, la Oficina Registral de Arequipa informó que el “área en evaluación” se encuentra en un ámbito donde no se han detectado predios inscritos actualizados a la fecha en la base gráfica registral;
- 16.- Que, mediante Oficio n.º 2269-2022-GRA/GRAG-SGRN (S.I. n.º 30648-2022) presentado el 14 de noviembre de 2022, la Subgerencia de Recursos Naturales de la Gerencia Regional de Agricultura de Arequipa del Gobierno Regional de Arequipa remitió los Informes n.º 085-2022-GRA/GRAG-SGRN/AFTT-LADG del 2 de noviembre del 2022 y el

0451-2022-GRA-SGRN/AFTT-LRCH del 27 de octubre del 2022 que concluyen respecto a el “área en evaluación” que: i) Recae en área no catastrada, sin embargo existe una mínima superposición con los linderos de los predios signados con Unidad Catastral nros. 01013, 01154, 00904, 00902 y 00551; ii) No recae sobre ningún ámbito de trabajo proyectado a la fecha, ni con expedientes administrativos iii) No se superpone con ninguna Comunidad Campesina dentro del ámbito de la región Arequipa;

17.- Que, en relación con la superposición advertida por Subgerencia de Recursos Naturales de la Gerencia Regional de Agricultura de Arequipa, se procedió al redimensionamiento de el “área en evaluación” al área final de “el predio”, conforme consta en el Plano Diagnóstico n.º 0680-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de abril de 2023;

18.- Que, mediante Oficio n.º 556-2022-MPC/A (S.I. n.º 32115-2022) presentado el 28 de noviembre de 2022, la Municipalidad Provincial de Camaná solicitó ampliación de plazo para la remisión de la información solicitada por esta Superintendencia; sin perjuicio de ello, remitió los Informes n.º 1326-2022/MPC/SGOPCHU/GIDU e Informe n.º 417-2022-MPC/SGOPCHU/TZ del 26 y 25 de agosto de 2022 respectivamente, donde concluye que, el “área en evaluación” se encuentra superpuesto parcialmente con la laguna de Oxidación de propiedad de la Municipalidad Provincial de Camaná; asimismo, señaló que según el Plan de Acondicionamiento Territorial vigente se encuentra clasificado en Zona de Extracción y Zona de Dominio Restringido - Playas;

19.- Que, en relación a lo argumentado por la Municipalidad Provincial de Camaná se debe tener en cuenta que, el artículo 11º del Decreto Supremo 050-2006-EF que aprueba el Reglamento de la Ley 26856, - Ley de Playas, establece en el segundo párrafo que, “Las obras públicas de infraestructura y servicios públicos que ejecuten las municipalidades y otras entidades que en ejercicio de sus funciones les corresponda, sobre terrenos comprendidos en la zona de playa protegida, deberán contar con el previo otorgamiento del correspondiente derecho de uso por parte de las entidades mencionadas en el párrafo anterior (Dirección General de Capitanías y Guardacostas, cuando se trate de terrenos ubicados en el área de playa, o por la Superintendencia de Bienes Nacionales - SBN, cuando se trate de terrenos ubicados en la zona de dominio restringido), sin perjuicio de las coordinaciones que se efectúen con PROINVERSIÓN para determinar la existencia de proyectos en la referida zona”;

20.- Que, respecto a la ampliación de plazo solicitada por la Municipalidad Provincial de Camaná, esta fue otorgada mediante Oficio n.º 09934-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 21 de diciembre 2022; por otro lado, mediante Oficio n.º 01834-2023/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 22 de marzo de 2023 se vio por conveniente solicitar a dicha entidad los documentos de propiedad respecto a las lagunas de oxidación mencionado en el considerando precedente; con la finalidad de descartar derechos de propiedad sobre “área en evaluación”; empero, hasta la fecha no se obtuvo respuesta alguna de las notificaciones realizada;

21.- Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 11 de noviembre de 2022, se realizó la inspección de campo correspondiente conforme consta en la Ficha Técnica n.º 0290-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de noviembre de 2022. Durante la referida inspección se observó que el “área en evaluación” es de forma irregular, de naturaleza eriaz, de topografía plana, conformada por suelo arenoso y vegetación propia de la zona. Asimismo, se observó que el 80 % de “el predio” recaería sobre área de playa y un 20% sobre zona de dominio restringido. Al momento de la inspección, se identificó en la parte Noreste superposición parcial con plantaciones y una vía tipo trocha sin afirmar que recorre todo el predio;

22.- Que, resulta pertinente indicar que respecto a lo constatado en la inspección de campo y conforme a la información recabada en la referida inspección, respecto a la vía tipo trocha, según pobladores esta fue realizada por la Municipalidad Provincial de Camaná, en cuanto a las plantaciones, se procedió a notificar al ocupante mediante oficio n.º 9322-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de noviembre del 2022, con la finalidad de descartar derechos de propiedad sobre el “área en evaluación”; 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;

23.- 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”;

24.- 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 380-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de abril de 2023;

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazos de 93 724,75 m² (9,3725 ha) ubicada a la altura del kilómetro 844 de la carretera Panamericana Sur, a 500 metros Sur del Centro Poblado La Deheza; del distrito de Camaná, provincia de Camaná, 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 Camaná de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, para la inscripción correspondiente.

TERCERO: Notificar la presente Resolución a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, con el objeto de que pueda disponerse se realicen las acciones de supervisión del predio del Estado de acuerdo a sus competencias conforme a Ley.

CUARTO: 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

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