

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0409-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 15 de mayo del 2023

VISTO:

El Expediente n.° 612-2019/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazo de 32 169,81 m² ubicado frente a playa Libertad, al Norte del pueblo La Libertad; acceso por la carretera que une Yanyarina con La Libertad, distrito de Lomas, provincia de Caravelí, 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 n.° 29151^[1] (en adelante “la Ley”) y el Decreto Supremo n.° 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.° 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 corresponde 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, de conformidad al artículo 1° y 2° de la Ley n.° 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 n.° 050-2006-EF que aprueba el Reglamento de la Ley n.° 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 n.° 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 32 169,81 m² ubicado frente a playa Libertad, al Norte del pueblo La Libertad; acceso por la carretera que une Yanyarina con La Libertad, distrito de Lomas, provincia de Caravelí, departamento de Arequipa (en adelante “el predio”), que se encontraría sin inscripción registral, conforme consta en el Plano Perimétrico – Ubicación n.° 4310-2018/SBN-DGPE-SDAPE y la Memoria Descriptiva n.° 1792-2018/SBN-DGPE-SDAPE;

9.- Que, mediante Oficios nros. 06564, 06565, 06566, 06567, 06568 y 06569-2022/SBN-DGPE-SDAPE todos del 16 de agosto de 2022 y Oficios nros. 02762 y 02765-2023/SBN-DGPE-SDAPE ambos del 4 de abril de 2023, se solicitó información a las siguientes entidades: la Dirección General de Capitanías y Guardacostas de la Marina de Guerra del Perú, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal-COFOPRI, la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Arequipa, la Municipalidad Distrital de Lomas, la Municipalidad Provincial de Caravelí, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP y a el Instituto Geológico Minero y Metalúrgico - INGEMMET, 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.° 00949-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de abril 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.° 1583/2021 (S.I. n.° 24886-2022) presentado el 21 de setiembre 2022, la Dirección General de Capitanías y Guardacostas de la Marina de Guerra del Perú informó que “el predio” no cuenta con un estudio de determinación de línea de más alta marea (LAM) y límite de la franja ribereña no menor de los cincuenta metros de ancho paralelo a la LAM; ni con áreas otorgadas en derecho de uso, áreas solicitadas, áreas reservadas para la Defensa Nacional, ni con áreas consideradas para el Desarrollo Portuario aprobado mediante Decreto Supremo n.° 009-2012-MTC del 11 de agosto de 2012;

12.- Que, mediante Oficio n.° 000951-2022-DSFL/MC (S.I. n.° 27368-2022) presentado el 17 de octubre de 2022, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, informó que sobre “el predio” no se encuentra superpuesto con ningún Monumento Arqueológico Prehispánico;

13.- Que, mediante oficio n.º 2256-2022-GRA/GRAG-SGRN (S.I. n.º 30646-2022) presentado el 14 de noviembre de 2022, la Subgerencia de Recursos Naturales del Gobierno Regional de Arequipa remitió los Informes nros. 0449-2022-GRA-GRAG-SGRN/AFTT-LRCH y 083-2022-GRA/GRAG-SGRN/AFTT-LADG del 26 y 31 de octubre de 2022, respectivamente, que concluyeron respecto de “el predio” que: i) Recae en área no catastrada y/o sin denominación del distrito de Lomas, ii) No se superpone con ninguna Comunidad Campesina, iii) No recae sobre ningún ámbito de trabajo proyectado a la fecha, iv) Recae sobre expediente administrativo n.º 2012064557 sobre certificado negativo de zona catastrada, en estado concluido;

14.- Que, mediante Certificado de Búsqueda Catastral (S.I. n.º 10298-2023) presentado el 26 de abril del 2023, elaborado en base al Informe Técnico n.º 004297-2023-Z.R.Nº XII-SEDE-AREQUIPA /UREG/CAT, la Oficina Registral de Arequipa informó que en el área del “predio” se ubica en una zona donde no se superpone sobre predios inscritos;

15.- Que, mediante Oficio n.º 0364-2023-INGEMMET/DC (S.I. n.º 10234-2023) presentado el 26 de abril de 2023, el Instituto Geológico, Minero y Metalúrgico – INGEMMET remitió el informe n.º 356-2023-INGEMMET-DC/UCM del 25 de abril de 2023, informó que “el predio” se superpone parcialmente a la concesión minera KARINA SEIS, el mismo que se encuentra vigente a la fecha;

16.- Que, respecto a la concesión minera descrita en el párrafo precedente se debe de tener en cuenta que esta sólo constituye derecho concedido por el Estado a favor de un tercero para la explotación de los recursos minerales que de ninguna manera tiene como consecuencia la traslación del dominio del predio a favor del cesionario; por lo que no afecta el procedimiento de primera inscripción de dominio que se viene tramitando;

17.- Que, se realizó el requerimiento de información efectuada a el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal mediante Oficio n.º 06565-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 16 de agosto de 2022 y Oficio reiterativo n.º 08305-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 12 de octubre del 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 30230;

18.- Que, se realizó el requerimiento de información a la Municipalidad Distrital de Lomas mediante Oficio n.º 06567-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 2 de setiembre de 2022 y Oficio reiterativo n.º 08301-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 2 de noviembre 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 30230;

19.- Que, se realizó el requerimiento de información a la Municipalidad Provincial de Caravelí mediante Oficio n.º 06568-2022/SBN-DGPE-SDAPE, notificado el 23 de agosto de 2022 y Oficio reiterativo n.º 08304-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 17 de octubre del 2022, de forma respectiva, hasta la fecha no se ha recibido respuesta de las referidas entidades, 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 30230;

20.- Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 1 de marzo del 2023, se realizó la inspección de campo correspondiente conforme consta en la Ficha Técnica n.º 00034-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de marzo de 2023. Durante la referida inspección se observó que “el predio” es de naturaleza eriaza, topografía plana, suelo de tipo arenoso y pedregoso, recae sobre zona de playa. Al momento de la inspección, se observó que “el predio” se encontraba desocupado;

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 0471-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de mayo de 2023;

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazo de 32 169,81 m² ubicado frente a playa Libertad, al Norte del pueblo La Libertad; acceso por la carretera que une Yanyarina con La Libertad, distrito de Lomas, 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. -

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

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