

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE BIENES
NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0508-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 26 de mayo del 2023

VISTO:

El Expediente n.° 608-2019/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazado de 298 032,09 m² ubicado frente a playa Yauca, al Sur de Chaviña, sobre la desembocadura del río Acarí, acceso desde el kilómetro 561+000 margen derecha de la carretera Panamericana Sur; entre los distritos de Bella Unión, Acarí y Yauca, provincia de Caravelí, departamento de Arequipa; 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"), su Reglamento² (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 "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;

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.° 00066-2022/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 28 de septiembre de 2022.

5. Que, el artículo 36° del T.U.O de la Ley 29151 “Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales” aprobado por Decreto Supremo 019-2019-VIVIENDA, los predios que no se encuentren inscritos en el Registro de Predios y que no constituyan propiedad de particulares, ni de las Comunidades Campesinas y Nativas, son de dominio del Estado;

6. Que, de conformidad al artículo 1° y 2° de la Ley 26856³, Ley de Playas, se establece que las playas del litoral de la República son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles;

7. Que, el artículo 3° del Decreto Supremo 050-2006-EF que aprueba el Reglamento de la Ley 26856⁴, 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;

8. 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;

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 298 032,09 m² ubicado frente a playa Yauca, al Sur de Chaviña, sobre la desembocadura del río Acarí, acceso desde el kilómetro 561+000 margen derecha de la carretera Panamericana Sur; entre los distritos de Bella Unión, Acarí y Yauca, provincia de Caravelí, departamento de Arequipa (en adelante “el predio”), que se encontraría sin inscripción registral, conforme consta en la Memoria Descriptiva n.° 1843-2018/SBN-DGPE-SDAPE y el Plano Perimétrico – Ubicación n.° 4417-2018/SBN-DGPE-SDAPE;

10. Que, mediante Oficios nros. 06827, 06828 y 06856-2022/SBN-DGPE-SDAPE, todos del 23 de agosto del 2022, Oficios nros. 06877, 06878, 06879, 06881 y 06883-2022/SBN-DGPE-SDAPE todos del 24 de agosto del 2022, Oficio n.° 02759-2023/SBN-DGPE-SDAPE de 4 de abril del 2023, Oficios nros. 03739 y 03740-2023/SBN-DGPE-SDAPE ambos del 12 de mayo del 2023; se solicitó información a las siguientes entidades: a la Municipalidad distrital de Yauca, a la Municipalidad distrital Acarí, a la Municipalidad distrital de Bella Unión, a la Dirección General de Capitanías y Guardacostas del Perú de la Marina de Guerra del Perú, a la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura - DSFL, al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), a la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Arequipa, a la Municipalidad Provincial de Caravelí, la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, la Autoridad Nacional del Agua - ANA y al Servicio Nacional Forestal y de Fauna Silvestre - SERFOR respectivamente, a fin de determinar si “el predio” era susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

11. 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.° 01059-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 3 de mayo del 2023, a través del cual se concluyó que “el predio” no se superpone con comunidades campesinas, nativas y/o pueblos indígenas u originarios;

12. Que, mediante Oficio n.° 000823-2022-DSFL/MC (S.I. n.° 23540-2022) presentado el 7 de setiembre de 2022, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, informó que sobre “el predio” no se encuentra superpuesto con algún monumento registrado a la fecha;

13. Que, mediante Oficio n.° 1675/21 (S.I. n.° 25913-2022) presentado el 30 de setiembre de 2022, la Dirección General de Capitanías y Guardacostas de la Marina de Guerra del Perú informó que sobre “el predio” no se 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;

14. Que, mediante Oficio n.° 772-2022-MDA/ALC (S.I. n.° 30556-2022) presentado el 11 de noviembre 2022, la Municipalidad Distrital de Acarí remitió el informe n.° 473-2022-MDA-JLQU-IOP/J del 12 de setiembre de 2022 donde señaló que “el predio” no cuenta con registro y/o documentación de trámites administrativos, posesiones y contribuyentes que se vean afectadas en la zona consultada, cuyo dominio esté dentro del distrito de Acarí;

³ Publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 08 de setiembre de 1997.

⁴ Aprobado por Decreto Supremo N° 050-2006-EF, publicado en el Diario oficial “El Peruano”, el 25 de abril de 2006.

15. Que, mediante carta S/N (S.I. n.º 30933-2022) presentado el 15 de noviembre de 2022, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI remitió el Informe s/n que concluyó que “el predio” recae fuera del área de intervención de COFOPRI, no encontrándose superposición alguna con pueblos saneados, ni en proceso de saneamiento a la fecha;

16. Que, mediante el Certificado de Búsqueda Catastral (S.I. n.º 10308-2023) presentado el 26 de abril de 2023, elaborado en base al Informe Técnico n.º 004291-2023-Z.R.NºXII-SEDE-AREQUIPA/UREG/CAT del 21 de abril de 2023, la Oficina Registral de Arequipa informó que “el predio” se ubica en una zona donde no se superpone sobre predios inscritos;

17. Que, mediante oficio n.º 1211-2023-GRA/GRAG-SGRN (S.I. n.º 11993-2023) presentado el 15 de mayo de 2023, la Subgerencia de Recursos Naturales del Gobierno Regional de Arequipa remitió el Informe Técnico n.º 009-2023-GRA/GRAG-SGRN/AFTT-MGMH y el Informe n.º 338-2022-GRA-GRAG-SGRN/AFTT-BAVC del 19 de enero de 2023 y 19 de diciembre de 2022, respectivamente, que concluyeron respecto de “el predio” que: i) Recae en área no catastrada y/o sin denominación, ii) No se superpone con ninguna Comunidad Campesina, iii) No se ha formulado proyectos agrarios; iv) De la revisión de las bases complementarias de la GRAG se advirtió que “el predio” no se superpone con polígonos de expedientes;

18. Que, se realizó el requerimiento de información a la Municipalidad Provincial de Caravelí, mediante Oficio n.º 06883-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 12 de septiembre de 2022 y reiterado a través del Oficio n.º 08932-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 05 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 Distrital de Yauca, mediante Oficio n.º 06827-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 6 de septiembre de 2022 y reiterado a través del Oficio n.º 08942-2022/SBN-DGPE-SDAPE, notificado el 15 de noviembre 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;

20. Que, se realizó el requerimiento de información a la Municipalidad Distrital de Bella Unión, mediante Oficio n.º 06856-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 13 de septiembre de 2022 y reiterado a través del Oficio n.º 08947-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 8 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;

21. Que, se realizó el requerimiento de información a la Autoridad Nacional del Agua, mediante Oficio n.º 03739-2023/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 16 de mayo de 2023 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;

22. Que, se realizó el requerimiento de información al Servicio Nacional Forestal y de Fauna Silvestre, mediante Oficio n.º 03740-2023/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 12 de mayo de 2023, 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;

23. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 2 de marzo de 2023, se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.º 00035-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de marzo de 2023. Durante la referida inspección se observó que “el predio” es eriazo, de forma irregular, con topografía plana, terreno pantanoso que formaría parte del “Humedal de Chaviña” con vegetación propia de la zona y se encuentra en zona de playa y al momento de la inspección se encontraba desocupado;

24. Que, respecto a que “el predio” se encontraría sobre el humedal de Chaviña se realizó las consultas a la Autoridad Nacional del Agua y Servicio Nacional Forestal y de Fauna Silvestre conforme consta en el considerando vigésimo primero y vigésimo segundo de la presente resolución; sin perjuicio de ello, a través del correo electrónico del 5 de mayo de 2023 se solicitó al técnico a cargo del presente procedimiento la revisión de las bases gráficas de la Autoridad Nacional del Agua y Servicio Nacional Forestal y de Fauna Silvestre, el mismo que fue atendido el 25 de mayo del presente donde se informó que según SERNANP y la ANA “el predio” se encuentra sobre el río Acarí, pero no se detectó superposición con humedal;

25. Que, dado que gran parte de “el predio” se encontraría sobre un humedal, corresponde considerar la aplicación del literal b) del artículo 6° de la Ley 29338, Ley de Recursos Hídricos mediante el cual se establece que son bienes naturales asociados al agua, entre otros, los cauces o álveos, lechos y riveras de los cuerpos de agua;

26. Que, asimismo, el artículo 7° de la Ley 29338, Ley de Recursos Hídricos y artículo 3° del Reglamento de esta Ley, aprobado por Decreto Supremo 001-2010-AG, establece que los bienes naturales asociados al agua constituyen bienes de dominio público hidráulico;

27. Que, en el presente caso, cabe resaltar la importancia de las fajas marginales, las cuales según el artículo 74° de la Ley 29338 – Ley de Recursos Hídricos, se encuentran en los terrenos aledaños a los cauces naturales o artificiales, y son necesarias para la protección, el uso primario del agua, el libre tránsito, la pesca, caminos de vigilancia u otros servicios; asimismo sirven para prevenir la pérdida de vidas humanas y daños materiales, en zonas donde se registran desbordes e inundaciones producto del cambio climático. En ese sentido, que “el predio” se encuentre ubicado dentro del ámbito de una faja marginal, sólo constituye una restricción al ejercicio de las atribuciones inherentes al derecho de propiedad lo que no impide continuar con el presente procedimiento;

28. 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 0619-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de mayo de 2023;

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado respecto del área de 298 032,09 m² ubicado frente a playa Yauca, al Sur de Chaviña, sobre la desembocadura del río Acarí, acceso desde el kilómetro 561+000 margen derecha de la carretera Panamericana Sur; entre los distritos de Bella Unión, Acarí y Yauca, provincia de Caravelí, departamento de Arequipa, según el plano, 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 aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese. -

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