

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0711-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 21 de julio del 2023

VISTO:

El Expediente n.º 435-2017/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno de un área de 29 483,35 m² ubicado en el balneario de Punta Colorada, a la altura del km 49 de la carretera Costanera Sur y al Oeste del Centro Poblado M. Boca del Río Sama – Segunda Etapa; distrito de Sama, provincia y departamento de Tacna (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^[1] (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^[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.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 29 483,35 m² ubicado en el balneario de Punta Colorada, a la altura del km 49 de la Carretera costanera Sur y al Oeste del Centro Poblado M. Boca del Río Sama – Segunda Etapa; distrito de Sama, provincia y departamento de Tacna (en adelante “el predio”), que se encontraría sin inscripción registral, conforme consta en el Plano Perimétrico – Ubicación n.° 1159-2022/SBN-DGPE-SDAPE y la Memoria Descriptiva n.° 0394-2022/SBN-DGPE-SDAPE;

9.- Que, mediante Oficios nros. 05443, 05444, 05447, 05450, 05451, 05457-2022/SBN-DGPE-SDAPE todos del 14 de julio de 2022; y el 03986-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de mayo de 2023; se solicitó información a las siguientes entidades: el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, a la Municipalidad Distrital de Sama, la Dirección General de Capitanías y Guardacostas del Perú de la Marina de Guerra del Perú, la Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Tacna, a la Municipalidad Provincial de Tacna y a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, 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.° 01863-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de julio 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.° D000956-2022-COFOPRI-OZTAC (S.I. n.° 19212-2022) presentado el 20 de julio de 2022, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, informó que “el predio” no se superpone a ningún pueblo formalizado por la Oficina Zonal Tacna de COFOPRI, ni se encuentra en el ámbito de las posesiones informales en las que actualmente se encuentran ejecutando procesos de formalización;

12.- Que, mediante Oficio n.° 000678-2022-DSFL/MC (S.I. n.° 19419-2022) presentado el 21 de julio de 2022, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, informó que, en “el predio” no se ha registrado ningún Monumento Arqueológico Prehispánico en la zona materia de consulta;

13.- Que, mediante oficio n.° 945-2022-DISPACAR-DRA.T/GOB.REG.TACNA (S.I. n.° 20603-2022) presentado el 05 de agosto de 2022, la Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Tacna remitió el Informe Técnico n.° 451-2022-FYCT-DISPACAR-DRAT/GOB.REG.TACNA de 03 de agosto de 2022, en el cual se concluyó respecto a “el predio”, entre otros, que: i) Recae en zona no catastrada; ii) No se superpone con comunidades campesinas; iii) Recae en su totalidad sobre áreas de paisaje costero con potencial turístico, fuera de la zona propuesta de Expansión Urbana por el PDU;

14.- Que, mediante Oficio n.º 1429/21 (S.I. n.º 21476-2022) presentado el 15 de agosto de 2022, la Dirección General de Capitanías y Guardacostas de la Marina de Guerra del Perú informó que “el predio” no cuenta con estudio de determinación de Línea de más alta marea (LAM) ni límite de la franja ribereña hasta cincuenta (50) metros de ancho paralela a la LAM; asimismo mediante Oficio n.º 0065/21 presentada en la solicitud de ingreso n.º 00827-2021 informó también la superposición parcial con un área para fines de Defensa Nacional otorgado mediante Resolución Suprema n.º 694-2005 del 5 de diciembre de 2005;

15.- Que, mediante Oficio n.º 297-2022-SGBP-GDU/MPT (S.I. n.º 23151-2022) presentado el 02 de setiembre de 2022, la Sub Gerencia de Bienes Patrimoniales de la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial de Tacna informó que “el predio” no se superpone con predios de propiedad de la Municipalidad Provincial de Tacna; asimismo, señaló que dicha subgerencia no está realizando algún acto de saneamiento físico legal y que “el predio” se encuentra colindante a la Ficha n.º 34101 de titularidad de dicha municipalidad;

16.- Que, mediante Certificado de Búsqueda Catastral (S.I. n.º 17906-2023) presentado el 11 de julio de 2023, elaborado en base al Informe Técnico n.º 007090-2023-Z.R.NºXIII-SEDE-TACNA/UREG/CAT, la Oficina Registral de Tacna informó que, “el predio” se encuentra totalmente sobre ámbito donde no se puede determinar de forma indubitable la existencia de predios inscritos;

17.- Que, en este extremo, según lo dispuesto en el tercer párrafo del artículo 16º del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.º 097-2013-SUNARP-SN “no impide la inmatriculación, el informe técnico que señale la imposibilidad de determinar si el predio se encuentra inscrito o no”; por lo que en el presente caso lo informado por la SUNARP en el certificado de búsqueda catastral no resulta impedimento para la incorporación del predio a favor del Estado;

18.- Que, se realizó el requerimiento de información a la Municipalidad Distrital de Sama mediante Oficio n.º 05447-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado 1 de agosto de 2022, reiterado a través del Oficio n.º 03985-2023/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 22 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 n.º 30230;

19.- Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 11 de abril de 2023, se realizó la inspección de campo correspondiente conforme consta en la Ficha Técnica n.º 00115-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de junio de 2023. Durante la referida inspección se observó que “el predio” se ubica sobre la denominada playa El Planchón, de naturaleza eriaza, ribereño al mar, de forma irregular con pendiente plana con suave declive hacia el mar y suelo de tipo arenoso. Se encontraron diversas pérgolas elaboradas con palos y techos de esteras para que sean usados por los bañistas con fines recreativos. Se advierte que la gran mayoría del predio (aproximadamente el 85 %) se ubica en área de playa, mientras que el saldo de área (de 15% aproximadamente) se ubica en zona de dominio restringido. Del mismo modo, se observó que “el predio” se encontraba desocupado;

20.- 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 0853-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de julio de 2023;

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del área de 29 483,35 m² ubicada en el balneario de Punta Colorada, a la altura del km 49 de la carretera Costanera Sur y al Oeste del Centro Poblado M. Boca del Río Sama – Segunda Etapa; distrito de Sama, provincia y departamento de Tacna; 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 XIII – Oficina Registral de Tacna, 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.º 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.