

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0812-2023/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 25 de agosto del 2023

**VISTO:**

El Expediente n.º 691-2019/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazo de 6 674,84 m<sup>2</sup> (0,6675 ha) ubicado al Sur del campamento abandonado Tres Hermanas; acceso por vía vecinal a la carretera que une Marcona con Lomas; distrito de Lomas, provincia de Caravelí 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 los artículos 49º y 50º 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 36º de “la Ley” en concordancia con el artículo 118º 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.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 18º 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 9 995,18 m<sup>2</sup> ubicado al Sur del campamento abandonado Tres Hermanas; acceso por vía vecinal a la carretera que une Marcona con Lomas; distrito de Lomas, provincia de Caravelí y departamento de Arequipa (en adelante “área materia de evaluación”), que se encontraría sin inscripción registral, conforme consta en el Plano Perimétrico – Ubicación n.° 0862-2018/SBN-DGPE-SDAPE y la Memoria Descriptiva n.° 0339-2018/SBN-DGPE-SDAPE;
- 9.- Que, mediante Oficios nros. 04975, 04977, 04978, 04979, 04981, 04982-2022/SBN-DGPE-SDAPE todos del 1 de julio de 2022 y el Oficio nro. 04627-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de junio del 2023, se solicitó información a las siguientes entidades: a la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Arequipa, Municipalidad Provincial de Caravelí, Dirección General de Capitanías y Guardacostas de la Marina de Guerra del Perú, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, a la Municipalidad Distrital de Lomas, a la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura y a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, respectivamente, a fin de determinar si el “área materia de evaluación” 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 Plano Diagnóstico n.° 1151-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de mayo del 2023, a través del cual se concluyó que el “área materia de evaluación” no se superpone con comunidades campesinas, nativas y/o pueblos indígenas u originarios;
- 11.- Que, mediante Oficio n.° 1307/21 (S.I. n.° 20779-2022) presentado el 9 de agosto de 2022, la Dirección General de Capitanías y Guardacostas de la Marina de Guerra del Perú informó que el “área materia de evaluación” no cuenta con 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;
- 12.- Que, mediante Certificado de Búsqueda Catastral (S.I. n.° 23522-2022) presentado el 7 de setiembre de 2022 (Publicidad n.° 2022-4192514), elaborado en base al Informe Técnico n.° 008659-2022-Z.R.N°XII-SEDE AREQUIPA/UREG/CAT de la Oficina Registral de Camaná informó que el “área materia de evaluación” se encuentra superpuesto parcialmente sobre predio inscrito en la partida electrónica n.° 12013308, según documentación técnica del título archivado 1464-2014;
- 13.- Que, mediante Carta n.° s/n COFOPRI (S.I. n.° 25976-2022) presentado el 30 de setiembre de 2022, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI informó que respecto al “área materia de evaluación” no existe superposición con los pueblos formalizados, ni con posesiones informales que se encuentren en proceso de saneamiento físico-legal a la fecha;
- 14.- Que, mediante Oficio n.° 000919-2022-DSFL/MC (S.I. n.° 26279-2022) presentado el 4 de octubre de 2022, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, informó que el “área materia de evaluación” no se encuentra superpuesto con ningún monumento arqueológico prehispánico;
- 15.- Que, teniendo en cuenta la superposición advertida por la Oficina Registral de Camaná – Sede Arequipa se procedió al redimensionamiento del “área materia de evaluación”, conforme se aprecia en el Plano Diagnóstico n.° 0147-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de enero de 2023, producto del cual se

elaboró el Plano Perimétrico n.º 0159-2023/SBN-DGPE-SDAPE y Memoria Descriptiva n.º 0043-2023/SBN-DGPE-SDAPE, ambos del 2 de febrero de 2023, siendo el área final del predio 6 867,21 m<sup>2</sup>, en adelante “el área superpuesta”;

16.- Que, mediante Certificado de Búsqueda Catastral (S.I. n.º 06272-2023) presentado el 14 de marzo de 2023, elaborado en base al Informe Técnico n.º 002612-2023-Z.R.NºXII-SEDE-AREQUIPA/UREG/CAT de la Oficina Registral de Arequipa informó que el “área superpuesta” se encuentra parcialmente superpuesta con el predio inscrito en la partida electrónica n.º 12013308, según documentación técnica del legajo del título archivado 1464-2014, con un área aproximada de afectación de 184,50 m<sup>2</sup>;

17.- Que, mediante Oficio n.º 02763-2023/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 4 de abril del 2023, se solicitó el título archivado de la partida n.º 12013308 de la Oficina Registral de Camaná, a fin de que remita la base gráfica de la partida electrónica en mención y el título archivado 2014-00001464 Tomo Diario 2014; el cual fue atendido mediante solicitud de ingreso n.º 10089-2023 presentado el 25 de abril del 2023;

18.- Que, mediante Oficio n.º 1209-2023-GRA/GRAG/SGRN (S.I. n.º 11991-2023) presentado el 15 de mayo de 2023, la Subgerencia de Recursos Naturales del Gobierno Regional de Arequipa remitió el Informe n.º 0336-2022-GRA-GRAG-SGRN/AFTT-BAVC e Informe Técnico n.º 007-2023-GRA/GRAG/SGRN/AFTT-MGMH del 15 de diciembre del 2022 y 17 de enero de 2023 respectivamente, que concluyeron respecto al “área materia de evaluación” que: a) No se superpone sobre Comunidades Campesinas, b) No existen proyectos de titulación contemplados a la fecha, c) No se superpone con polígonos de expedientes administrativos, y d) Recae en zona no catastrada y/o área sin denominación;

19.- Que, teniendo en cuenta la superposición advertida por la Oficina Registral de Camaná – Sede Arequipa se procedió al redimensionamiento del “área superpuesta”, y adicionalmente, para evitar cualquier superposición con áreas inscritas o de propiedad privada, se redefinió el área a inmatricular conforme se aprecia en el Plano Diagnóstico n.º 1151-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de mayo de 2023, producto del cual se elaboró el Plano Perimétrico n.º 1199-2023/SBN-DGPE-SDAPE y Memoria Descriptiva n.º 0457-2023/SBN-DGPE-SDAPE, ambos del 05 de junio de 2023, siendo el área final del predio 6 674,84 m<sup>2</sup>, en adelante “el predio” procediéndose además a solicitar un nuevo certificado de búsqueda catastral;

20.- Que, mediante Certificado de Búsqueda Catastral (S.I. n.º 17219-2023) presentado el 5 de julio de 2023, elaborado en base al Informe Técnico n.º 007057-2023-Z.R.NºXII-SEDE-AREQUIPA/UREG/CAT de la Oficina Registral de Arequipa informó que “el predio” se encuentra en una zona donde no se han detectado predios inscritos;

21.- Que, se realizó el requerimiento de información a la Municipalidad Provincial de Caravelí mediante oficio n.º 04977-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 11 de julio de 2022 y oficio reiterativo n.º 07786-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 30 de septiembre 2022 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, en se realizó el requerimiento de información a la Municipalidad Distrital de Lomas mediante oficio n.º 04981-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 22 de julio de 2022 y oficio reiterativo n.º 07799-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 7 de octubre 2022 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 28 de febrero de 2023, se realizó la inspección de campo correspondiente conforme consta en la Ficha Técnica n.º 00033-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de marzo de 2023. Durante la referida inspección se observó que el “área materia de evaluación” es de forma irregular, de naturaleza eriaza, de topografía plana, suelo de tipo arenoso, pedregoso y recae totalmente sobre zona de playa. Al momento de la inspección se encontraba desocupado;

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 0819-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de julio de 2023;

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazo de 6 674,84 m<sup>2</sup> ubicado al Sur del campamento abandonado Tres Hermanas; acceso por vía vecinal a la carretera que une Marcona con Lomas; distrito de Lomas de la provincia de Caravelí en el 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](http://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.