



RESOLUCIÓN N° 1001-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 6 de octubre del 2023

VISTO:

El Expediente n.° 1368-2016/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno de un área de 2 216,62 m² ubicada a la altura del malecón costero, al Oeste de la Asociación 7 de Mayo; del distrito y provincia de Ilo, departamento de Moquegua (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 lo dispuesto por los artículos 49° y 50° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales² (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.° 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;

5. Que, de conformidad al artículo 1° y 2° de la Ley 26856, Ley de Playas, se establece que las playas del

¹ Aprobado por Decreto Supremo n° 019-2019-VIVIENDA, publicado 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.

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 2 216,62 m² (0,2217 ha) ubicada a la altura del malecón costero, al Oeste de la Asociación 7 de Mayo; del distrito y provincia Ilo, departamento de Moquegua (en adelante “el predio”), que se encontraría sin inscripción registral, conforme consta en el Plano Perimétrico – Ubicación n.° 2325-2022/SBN-DGPE-SDAPE y la Memoria Descriptiva n.° 1038-2022/SBN-DGPE-SDAPE; asimismo, se deja constancia que “el predio” fue objeto de redimensionamientos debido a las superposiciones existentes al inicio del procedimiento;

9. Que, mediante Oficios nros. 00598, 00599, 00600, 00606 y 00630-2023/SBN-DGPE-SDAPE todos del 26 de enero de 2023; y el 06418-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de agosto de 2023; se solicitó información a las siguientes entidades: Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, la Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Moquegua, la Dirección General de Capitanías y Guardacostas de la Marina de Guerra del Perú, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, la Municipalidad Provincial de Ilo 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.° 02478-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de setiembre 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.° 000085-2023-DSFL/MC (S.I. n.° 02391-2023) presentado 2 de febrero de 2023, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, informó que “el predio” no se encuentra superpuesto con ningún bien inmueble prehispánico;

12. Que, mediante Oficio n.° 0111-2023-GRM/GGR/GRDE/DRA.MOQ (S.I. n.° 03968-2023) presentado el 17 de febrero de 2023, la Dirección Regional de Agricultura Moquegua – Área Catastro del Gobierno Regional de Moquegua remitió el Informe n.° 0025-2023-GRM/DRA/AC-DSFLPA del 13 de febrero de 2023 que concluyó respecto a “el predio”, que: i) Recae en zona no catastrada; y ii) No se superpone con propiedad o posesión de comunidades campesinas inscritas o reconocidas; además señaló que la Dirección Regional de Agricultura de Moquegua no tiene competencia en el marco de ninguna norma especial;

13. Que, mediante Oficio n.° D000025-2023-COFOPRI-OZMOQ (S.I. n.° 04240-2023) presentado el 21 de febrero del 2023, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI informó que sobre “el predio” no se encuentra llevando a cabo ningún proceso de formalización;

14. Que, mediante Oficio n.° 0163/21 (S.I. n.° 04553-2023) presentado el 23 de febrero de 2023, la Dirección General de Capitanías y Guardacostas de la Marina de Guerra del Perú informó que, sobre “el predio” existe: i) Cuenta con un estudio de determinación de línea de más alta marea y límite de la franja ribereña hasta (50) metros de ancho paralela a la LAM, aprobado por Resolución Directoral n.° 422-2022MGP/DCGC del 19 de mayo de 2022; ii) Que se encuentra dentro de la jurisdicción de la Autoridad Marítima Nacional; iii) Se superpone con un área de Desarrollo Portuario Marítimo – Ilo, aprobado por Decreto Supremo 009-2012MTC del 11 de agosto de 2012; iv) Una franja ribereña para actividades y servicios del terminal Multiboyas; y, v) un área acuática otorgada a favor de la empresa PETROPERU S.A.;

15. Que, mediante Oficio n.° 404-2023-A-MPI (S.I. n.° 09913-2023) presentado el 24 de abril de 2023, la Municipalidad Provincial de Ilo remitió el Informe n.° 00216-2023-SGOUCA/GDUA-MPI del 14 de abril de 2023 emitido por la Sub Gerencia de Ordenamiento Urbano y Catastro el cual concluyó que, sobre “el predio” no se

registra propiedad y/o posesión de terceros o área en saneamiento físico legal;

16. Que, mediante Oficio n.º 00760-2023/SUNARP/ZRXIII/UREG/PUB-ORI (S.I. n.º 24475-2023) presentado el 8 de setiembre de 2023, la Oficina Registral de Ilo remitió el Certificado de Búsqueda Catastral del de 5 de setiembre de 2023, elaborado en base al Informe Técnico n.º 011025-2023-Z.R.NºXIII-SEDE-TACNA/UREG/CAT el cual concluyó que, “el predio” recae totalmente sobre ámbito donde no se han identificado antecedentes registrales;

17. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 12 de abril de 2023, se realizó la inspección de campo correspondiente conforme consta en la Ficha Técnica n.º 00117-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de junio de 2023. Durante la referida inspección se observó que “el predio”, de naturaleza eriaza, ribereño al mar, de forma irregular con pendiente plana con suave declive hacia el mar y suelo tipo arenoso cubierto de rocas y cantos rodados, además se ubica sobre parte del componente urbano del malecón de la avenida costanera y se observó señalizaciones de ductos de hidrocarburos de PETROPERU, asimismo se advirtió que se ubica totalmente en área de playa. Del mismo modo, se observó que “el predio” se encontraba desocupado;

18. 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 1154-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de octubre de 2023;

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del área de 2 216,62 m² ubicada a la altura del malecón costero, al Oeste de la Asociación 7 de Mayo; del distrito y provincia de Ilo, departamento de Moquegua; 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 Ilo, 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