



RESOLUCIÓN N° 1003-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 6 de octubre del 2023

VISTO:

El Expediente n.° 092-2017/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno de un área de 11 059,57 m² ubicada a la altura km 4 de la carretera Costanera Sur, al Sur de Pampas Cata Cata y al Noroeste del aeropuerto de Ilo, 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”);

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.

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 11 059,57 m² ubicado a la altura km 4 de la carretera Costanera Sur, al Sur de Pampas Cata Cata y al Noroeste del Aeropuerto de Ilo, distrito y provincia de Ilo y departamento de Moquegua (en adelante “el predio”), que se encontraría sin inscripción registral, conforme consta en el Plano Perimétrico – Ubicación n.° 039-2020/SBN-DGPE-SDAPE y la Memoria Descriptiva n.° 026-2020/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. 09787, 09798, 09800, 09801-2022/SBN-DGPE-SDAPE todos del 25 de noviembre de 2022, el Oficio n.° 09866-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de noviembre de 2022 y el Oficio n.° 06419-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de agosto de 2023; se solicitó información a las siguientes entidades: la Municipalidad Provincial de Ilo, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, 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 Moquegua 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.° 2500-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 26 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.° 001148-2022-DSFL/MC (S.I. n.° 33112-2022) presentado 6 de diciembre de 2022, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, informó que “el predio” no se encuentra superpuesto con áreas arqueológicas registradas por el Ministerio;

12. Que, mediante Oficio n.° D000498-2022-COFOPRI.OZMOQ (S.I. n.° 33212-2022) presentado el 7 de diciembre del 2022, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI determinó que “el predio” no se superpone sobre pueblos formalizados ni en proceso de formalización por parte de COFOPRI;

13. Que, mediante Oficio n.° 886-2022-SG-MPI (S.I. n.° 33592-2022) presentado el 14 de diciembre de 2022, secretaria general de la Municipalidad Provincial de Ilo, remitió los Informes nros. 439-2022-JSB-

SGOUCA/GDUA-MPI y 749-2022-SGOUCA/GDUA-MPI de fecha 7 y 12 de diciembre de 2022 respectivamente, emitido por la Sub gerencia de Ordenamiento Urbano y Catastro, que concluyeron que “el predio” se encuentra desocupado, no existe ninguna posesión; sin embargo, es usado por buzos y pescadores para extraer mariscos y algas marinas, por su fácil acceso al mar; además, se ubica en zona de Reglamentación Especial 6 (ZRE-6). Asimismo, no existe ningún proceso de saneamiento físico legal;

14. Que, mediante Oficio n.º 0414/21 (S.I. n.º 13781-2023) presentado el 30 de mayo de 2023, la Dirección General de Capitanías y Guardacostas de la Marina de Guerra del Perú informó que, en parte de “el predio” existe un estudio de determinación de Línea de más alta marea (LAM), que obra en expediente técnico, que dio origen al otorgamiento de derecho de uso de área acuática, a favor de la empresa pesquera Rubí S.A., mediante la Resolución Directoral n.º 0276-2012MGP/DGCG de fecha 3 de mayo de 2012; asimismo, señaló que, los vértices 3 al 6 se encuentran dentro de la Jurisdicción de la Autoridad Marítima Nacional;

15. Que, mediante Oficio n.º 1217-2023/GRM/GGR/GRDE/DRA.MOQ (S.I. n.º 21647-2023) presentado el 15 de agosto de 2023, la Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Moquegua remitió el Informe n.º 0139-2023-GRM/GRA/C-DSFLPA del 14 de agosto de 2023 el cual concluyó que, “el predio” recae en zona no catastrada y que dicha dirección no tiene competencia en el marco de ninguna norma especial; asimismo, no se superpone con áreas en propiedad, posesión o uso tradicional de Comunidades Campesinas o Nativas;

16. Que, mediante Oficio n.º 00761-2023/SUNARP/ZRXIII/UREG/PUB-ORI (S.I. n.º 24474-2023) presentado el 8 de setiembre de 2023, la Oficina Registral de Ilo remitió el Certificado de Búsqueda Catastral del 5 de setiembre de 2023, elaborado en base al Informe Técnico n.º 011024-2023-Z.R.NºXIII-SEDE-TACNA/UREG/CAT que 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 00118-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de junio de 2023. Durante la referida inspección se observó que “el predio”, de naturaleza eriaz, ribereño al mar, de forma irregular con pendiente plana en la mayor parte de “el predio” y suelo con textura arenosa, con presencia de bloques de concreto y tuberías para la eliminación de desechos al mar, se advierte que se ubica totalmente en área de playa. Del mismo modo, se observó que “el predio” se encontraba desocupado;

18. Que, resulta pertinente indicar que, respecto a los bloques de concreto y tuberías, y de acuerdo a las indagaciones realizadas respecto a la inspección y las respuestas remitidas por las entidades, se colige que no existen derechos de propiedad que se pudiesen afectar con el presente procedimiento, conforme se sustenta en el Informe Técnico Legal;

19. Que, conforme se encuentra establecido en el subnumeral 6.1.3.4) de la Directiva n.º DIR-00008-2021/SBN que regula el procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado, el mismo que señala: “No impide continuar con el procedimiento de primera inscripción de dominio que el predio materia de evaluación se encuentre ocupado”;

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”, el “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 1153-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 5 octubre de 2023;

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del área 11 059,57 m² ubicada a la altura km 4 de la carretera Costanera Sur, al Sur de Pampas Cata Cata y al Noroeste del Aeropuerto de Ilo, 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