



RESOLUCIÓN N° 1005-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 6 de octubre del 2023

VISTO:

El Expediente n.° 1314-2015/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO** que sustentó la Resolución n.° 1249-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de diciembre de 2015; 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.° DIR00008-2021/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

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.

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, mediante Resolución n.° 1249-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de diciembre de 2015 (en adelante “la resolución”) se dispuso la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno eriazado de 29 386,41 m², ubicado a la altura del kilómetro 37 de la carretera Costanera Sur, a 3 km Noroeste del desvío hacia Los Palos, distrito de Tacna, provincia y departamento de Tacna, (en adelante “el predio”);

9. Que, la referida resolución fue publicada en el diario oficial “El peruano” el 18 de mayo de 2016, siendo que no se interpuso medio impugnatorio contra la referida resolución en el plazo legal establecido, conforme consta en la Constancia n.° 868-2016/SBN-SG-UTD del 15 de junio de 2016;

10. Que, en ese contexto, mediante Oficio n.° 3135-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de julio de 2016 se solicitó a la Oficina Registral de Tacna proceda con la inscripción de “la resolución” que dispuso la primera inscripción de dominio de “el predio”;

11. Que, la mencionada solicitud de inscripción registral, fue objeto de observación y posterior tacha mediante el título n.° 2016-01242400, precisándose entre otros que, aclarar respecto a la jurisdicción distrital, debido a que la documentación técnica remitida señala al distrito de Tacna como jurisdicción distrital; sin embargo, en la zona de estudio se encuentra también el distrito de Sama y del distrito de la Yarada Los Palos, por lo que deberá graficar los límites distritales;

12. Que, teniendo en cuenta la superposición advertida por la Oficina Registral de Tacna y así como la base grafica digital remitida por la referida entidad, se procedió con la evaluación técnica correspondiente, conforme se aprecia en el Plano Perimétrico n.° 4303-2018/SBN-DGPE-SDAPE y Memoria Descriptiva n.° 1786-2018/SBN-DGPE-SDAPE ambos del 19 de octubre de 2018, siendo el área del predio 29 386,41 m² (en adelante “área en evaluación”);

13. Que, con el objeto de actualizar la información obrante en el expediente, toda vez que se encuentra vigente la Directiva n.° DIR00008-2021/SBN, se procedió a elaborar nuevas consultas mediante Oficio n.° 04795-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de junio de 2022 y los oficios nros. 04817, 04818, 04819, 04820 y 04822-2022/SBN-DGPE-SDAPE todos del 27 de junio de 2022, se solicitó información a las siguientes entidades: la Dirección General de Capitanías y Guardacostas de la Marina de Guerra del Perú, la Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Tacna, la Municipalidad Provincial de Tacna, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP y a la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, respectivamente; a fin de determinar si el “área en evaluación” era susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

14. 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.º 01881-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 21 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;

15. Que, mediante Oficio n.º D000895-2022/COFOPRI/OZTAC (S.I. n.º 17847-2022) presentado el 6 de julio de 2022, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, concluyó que el “área en evaluación” no se superpone a ningún pueblo formalizado por la Oficina Zonal Tacna de COFOPRI, ni se encuentra en el ámbito de las posesiones informales;

16. Que, mediante solicitud de ingreso n.º 18643-2022 presentada el 14 de julio de 2022, Oficina Registral de Tacna remitió el certificado de búsqueda catastral del 7 de julio de 2022, elaborado en base al Informe Técnico n.º 010822-2022-Z.R. N.º XIII-SEDE-TACNA/UREG/CAT del 5 de julio de 2022, donde señaló que, el “área en evaluación” se superpone parcialmente con predio inscrito en la partida electrónica n.º 11022388 del registro de predios de Tacna y parcialmente sobre ámbito donde no se puede determinar de forma indubitable la existencia de predios inscritos;

17. Que, mediante Oficio n.º 895-2022/DISPACAR-DRA.T/GOB.REG.TACNA (S.I. n.º 19827-2022) presentado el 26 de julio de 2022, la Dirección Regional de Agricultura de Tacna, remitió el Informe Técnico n.º 405-2022-FYCT-DISPACAR-DRAT/GOB.REG.TACNA del 19 de julio de 2022, en el cual concluyó entre otros, respecto al “área en evaluación”, que: i) Recae en zona no catastrada; y, ii) Recae en su totalidad sobre áreas de paisaje costero con potencial turístico, fuera de la zona propuesta de Expansión Urbana por el PDU;

18. Que, mediante Oficio n.º 1289/21 (S.I. n.º 20777-2022) presentado el 8 de agosto de 2022, la Dirección General de Capitanías y Guardacostas de la Marina de Guerra del Perú informó que “área en 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;

19. Que, mediante Oficio n.º 326-2022-SGBP-GDU/MPT (S.I. n.º 25811-2022) presentado el 29 de setiembre de 2022, la Municipalidad Provincial de Tacna remitió el informe n.º 020-2022-B02-SGBP-GDU/MPT del 26 de agosto de 2022 el cual concluyó que, el “área en evaluación” no se encuentra sobre terreno de propiedad de la municipalidad provincial de Tacna, ni se encuentra realizando algún acto de Saneamiento Físico Legal;

20. - Que, mediante Oficio n.º 001145-2022-DSFL/MC (S.I. n.º 33024-2022) presentado el 6 de diciembre de 2022, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, informó que “área en evaluación” no se encuentra superpuesto con ningún monumento arqueológico prehispánico;

21. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 11 de abril de 2023 se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.º 00114-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de junio de 2023. Durante la referida inspección se observó que, el “área en evaluación” se ubica sobre la denominada playa El Chasqui, es de naturaleza eriaza, ribereño al mar, de forma irregular con topografía plana y suave declive hacia el mar, con restos de vegetación estacional seca; además se observó algunos cercos perimétricos elaborados de mallas y palos (en mal estado) y totalmente sobre área de playa. Asimismo, al momento de la inspección el predio se encontraba sin ocupaciones;

22. Que, resulta pertinente indicar que, respecto a los cercos de mallas y palos, de acuerdo a las indagaciones realizadas al respecto durante la inspección de campo y las respuestas remitidas por las entidades, se colige que no existirían derechos de propiedad que se pudiesen afectar con el presente procedimiento, conforme se sustenta en el Informe Técnico Legal;

23. 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”.

24. Que, teniendo en cuenta la superposición advertida por la Oficina Registral de Tacna, se procedió al redimensionamiento del predio, conforme se aprecia en el Plano Diagnóstico n.º 1695-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de julio de 2023, siendo el área final del predio 24 052,35 m² (en adelante “área final”);

25. Que, en ese sentido, se procedió a actualizar las consultas mediante Oficio n.º 06004-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de julio de 2023 y los oficios nros. 06887, 06888, 06889, 06890 y 06891-2023/SBN-DGPE-SDAPE todos del 1 de setiembre de 2023, se solicitó información a las siguientes entidades: a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, la Dirección General de Capitanías y Guardacostas de la Marina de Guerra del Perú, al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, la Municipalidad Provincial de Tacna, a la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, la Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Tacna y respectivamente; a fin de determinar si el “área final” era susceptible de ser incorporada a favor del Estado

26. Que, las entidades mencionadas en el párrafo precedente, dieron atención a los requerimientos de información solicitados, de los cuales se pudo advertir que no existe modificación de las respuestas con las brindadas con anterioridad, conforme se aprecia en el informe técnico legal 1155-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de octubre de 2023;

27. Que, mediante Oficio n.º 01525-2023-Z.R.Nº XIII-SEDE TACNA-ORT-PUB-RACH (S.I. n.º 25320-2023) presentado el 18 de setiembre de 2023, la Oficina Registral de Tacna remitió el Informe Técnico n.º 011758-2023-Z.R.Nº XIII-SEDE-TACNA/UREG/CAT del 12 de setiembre de 2023 el cual concluyó que, “área final” recae totalmente sobre ámbito donde no se puede determinar de forma indubitable la existencia de predios inscritos;

28. 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;

29. Que, en virtud a las acciones descritas en los considerandos precedentes, se concluye que el área descrita en el considerando vigésimo cuarto no cuenta con antecedentes registrales ni constituye propiedad de terceros; por lo que, en consecuencia, corresponde modificar la Resolución n.º 1249-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de diciembre de 2015, a fin de disponer la primera inscripción de dominio a favor del Estado respecto de un área de 24 052,35 m² (2,4052 ha);

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 1155-2023/SBN-DGPE-SDAPE 5 de octubre de 2023;

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Modificar el artículo 1º de la Resolución n.º 1249-2015/SBN-DGPE-SDAPE, debiendo quedar en los términos siguientes:

“Artículo 1º. - Disponer **LA PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO** del terreno eriazado de 24 052,35 m², ubicado a la altura del kilómetro 37 de la carretera Costanera Sur, a 3 km Noroeste del desvío hacia Los Palos, distrito de Tacna, 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.

Regístrese, comuníquese y publíquese. –

Firmado
Carlos Alfonso García Wong
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES