

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1246-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 21 de diciembre del 2022

VISTO:

El Expediente n.° 565-2022/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazo de 84,03 m² ubicado cerca al puerto de Huacho - Huaura, en zona de playa, a unos 40 metros aprox. de la avenida Luna Arrieta, altura del km 149 de la antigua carretera Panamericana Norte, en el distrito de Huacho, provincia de Huaura, departamento de Lima (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 los artículos 49° y 50° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales aprobado por la Resolución n.° 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 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 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 84,03 m² ubicado cerca al puerto de Huacho - Huaura, en zona de playa, a unos 40 metros aprox. de la avenida Luna Arrieta, altura del km 149 de la antigua carretera Panamericana Norte, en el distrito de Huacho, provincia de Huaura, departamento de Lima (en adelante “el predio”), que se encontraría sin inscripción registral, conforme consta en el Plano Perimétrico – Ubicación n.° 1102-2022/SBN-DGPE-SDAPE y la Memoria Descriptiva n.° 0358-2022/SBN-DGPE-SDAPE;

9.- Que, mediante Oficios nros. 05583, 05584, 05585, 05586, 05587, 05588 y 05589-2022/SBN-DGPE-SDAPE todos del 18 de julio de 2022 se solicitó información a las siguientes entidades: al Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego, la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural del Gobierno Regional de Lima, a la Municipalidad Provincial de Huaura - Huacho, a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, a la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, la Dirección General de Capitanías y Guardacostas del Perú de la Marina de Guerra del Perú, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal-COFOPRI, 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.° 03398-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de diciembre del 2022, 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.° 1424/21 (S.I. n.° 21745-2022) presentado el 18 de agosto de 2022, la Dirección General de Capitanías y Guardacostas de la Marina de Guerra del Perú informó que “el predio” cuenta con un estudio de determinación de línea de más alta marea (LAM) y límite de la franja ribereña hasta cincuenta metros de ancho paralelo a la LAM, aprobado mediante Resolución Directoral n.° 286-2022 MGP/DGCG de fecha 24 de marzo de 2022, asimismo se encuentran dentro de la Jurisdicción de la Autoridad Marítima Nacional;

12.- Que, mediante Oficio n.° 000861-2022-DSFL/MC (S.I. n.° 24373-2022) presentado el 14 de septiembre de 2022, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, informó que sobre “el predio” no se encuentra superpuesto con ningún monumento arqueológico prehispánico;

13.- Que, mediante Oficio n.° D003786-2022-COFOPRI-OZLC (S.I. n.° 26894-2022) presentado el 11 de octubre de 2022, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal- COFOPRI informó que sobre “el predio” no ha realizado procesos de formalización a la fecha;

14.- Que, mediante Oficio n.° 1581-2022-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPAR (S.I. n.° 27050-2022) presentado el 13 de octubre de 2022, la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego remitió el Informe n.° 00057-2022-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR/KACH que concluyó realizar la consulta a nivel nacional en la dirección web <https://georural.midagri.gob.pe/sicar>, asimismo, señaló estar desarrollando el Proyecto de Intercambio de Información (Interoperabilidad) con distintas entidades, el cual fue objeto de evaluación por el técnico a cargo del presente procedimiento, conforme consta en el Informe Preliminar n.° 01471-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de mayo del 2022, a través del cual no se advirtió superposición alguna;

15.- Que, mediante Oficio n.° 623-2022-GRL/GRDE/DIREFOR (S.I. n.° 27927-2022) presentado el 20 de octubre de 2022, la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR del Gobierno Regional de Lima remitió el Memorando n.° 379-2022-GRL-GRDE/DRFPR-LDC e Informe n.° 090-2022-JRBA ambos del 12 de octubre de 2022 donde concluye que “el predio” se encuentra en zona no catastrada y no se superpone con polígonos de solicitudes de expedientes de terrenos eriazos, ni con Comunidades Campesinas;

16.- Que, mediante Certificado de Búsqueda Catastral (S.I. n.º 30752-2022) presentado el 14 de noviembre de 2022, elaborado en base al Informe Técnico n.º 024830-2022 aclarado por el Informe n.º 024894-2022-SUNARP-Z.R.Nº IX-SEDE LIMA/UREG/CAT, la Oficina Registral de Huacho informó que “el predio” se encuentra en una zona donde no se ha identificado antecedente gráfico registral, asimismo se ubica en el litoral costero;

17.- Que, en atención al requerimiento de información efectuada a la Municipalidad Provincial de Huaura - Huacho mediante oficio n.º 05585-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 22 de julio de 2022 y oficio reiterativo n.º 07770-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 29 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 n.º 30230;

18.- Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 24 de noviembre de 2022, se realizó la inspección de campo correspondiente conforme consta en la Ficha Técnica n.º 00334-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de diciembre de 2022. Durante la referida inspección se observó que “el predio” es de forma irregular, de naturaleza eriaza, de topografía plana, suelo de tipo arenoso, grava y con material de relleno y recae totalmente área de playa. Al momento de la inspección se encontraba desocupado;

19.- 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 1451-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de diciembre de 2022;

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazo de 84,03 m² ubicado cerca al puerto de Huacho - Huaura, en zona de playa, a unos 40 metros aprox. de la avenida Luna Arrieta, altura del km 149 de la antigua carretera Panamericana Norte, en el distrito de Huacho, provincia de Huaura, departamento de Lima, 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 IX– Oficina Registral de Huacho 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. -

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal

[1] Aprobado por Decreto Supremo n° 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.