

**SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0723-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 29 de agosto del 2024

VISTO:

El Expediente N.° 841-2023/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazo de **1 225,01 m²** ubicado entre la ensenada tres hermanas y punta blanca, frente a la isla lobos; 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 (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 N.° 29151¹ (en adelante “la Ley”), su Reglamento² y modificatorias (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 Estatales³ (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 N.° 26856⁴, 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 N.° 050-2006-EF que aprueba el Reglamento de la Ley 26856⁵, 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 N.° 010-2008-VIVIENDA⁶, 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 al área de 3 693,32 m² ubicado a la altura del campamento abandonado Tres Hermanas; acceso por vía vecinal a la carretera que une Marcona con Lomas, altura del Km 521 de la carretera Panamericana Sur a 19,20 Km. al suroeste; distrito de Lomas, provincia de Caravelí, departamento de Arequipa (en adelante “área en evaluación”) que se encontraría sin inscripción registral, conforme consta en el Plano Perimétrico – Ubicación N.° 2727-2019/SBN-DGPE-SDAPE y la Memoria Descriptiva N.° 1332-2019/SBN-DGPE-SDAPE;

9. Es importante indicar que el “área en evaluación” fue evaluada en el expediente N.° 1209-2019/SBNSDAPE; no obstante, al encontrarse superposición parcial con la partida N.° 12013308, se dispuso el recorte del área, producto del cual se dividió el área evaluada en dos (2) polígonos, conforme se detalla en el Plano Diagnóstico N.° 1943-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de agosto de 2023, aperturándose el expediente N.° 841-2023/SBNSDAPE; asimismo a efectos de poder continuar con el procedimiento de primera inscripción de dominio de “el predio”, las consultas realizadas en el expediente N.° 1209-2019/SBNSDAPE serán utilizadas en el presente expediente, dado que incluye el área del mismo;

10. Que, a efectos de cumplir con la etapa de recopilación de información establecida en “la Directiva” se emitieron oficios de consulta solicitando información a diversas entidades, dentro de las cuales se encuentra la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, la que mediante Oficio s/n (S.I N.° 10292-2023) presentado el 26 de abril de 2023, elaborado en base al Informe Técnico N.° 004301-2023-Z.R.N°XII-SEDE-AREQUIPA/UREG/CAT del 21 de abril de 2023, la Oficina Registral de Arequipa informó que el “área en evaluación” se ubica parcialmente sobre el predio inscrito en la partida N.° 12013308;

11. 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.° 00032-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de marzo de 2023. Durante la referida inspección se observó que el “área en evaluación” es de naturaleza eriaza y ribereña al océano pacífico, de forma irregular y topografía plana, con una altitud de 7 m.s.n.m y suelo de textura arenosa y pedregosa. En la parte noroeste del “área en evaluación” se evidenció un acantilado rocoso, superponiéndose parcialmente, y 100% del predio recaería sobre área de playa;

12. Que, en relación a la superposición advertida se realizó el redimensionamiento del “área en evaluación” dividiéndose el mismo en dos áreas remanentes: a) “área 1” de 1 312,34 m² y b) “área 2” de 1 225,01 m² (“el predio”), conforme consta en el Plano Diagnóstico N.° 1939-2023/SBN-DGPE-SDAPE, del 21 de agosto de 2023;

⁴ Publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 08 de setiembre de 1997

⁵ Aprobado por Decreto Supremo 050-2006-EF, publicado en el Diario oficial “El Peruano”, el 25 de abril de 2006.

⁶ Publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 15 de abril de 2008.

13. Que, mediante Oficios Nros. 09601 y 09602-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de diciembre de 2023, se solicitó información a la Secretaría de Demarcación y Organización Territorial de la Presidencia del Consejo de Ministros y al Instituto Nacional de Estadística e Informática, respectivamente; si sobre el “área en evaluación” existen conflictos territoriales entre Ica y Arequipa pendientes de resolver; además de que, si de acuerdo a las bases gráficas, el “área materia de consulta” se encuentra ubicada en el departamento de Ica o Arequipa;

14. Que, mediante Oficio N.º D000662-2023-PCM-SDOT (S.I N.º 35631-2023) presentado el 21 de diciembre de 2023, la Secretaría de Demarcación y Organización Territorial de la Presidencia de Consejo de Ministros informó que, realizado el análisis para el tratamiento del límite interdepartamental, no se identificó límite saneado, tramos saneados o puntos extremos en la colindancia interdepartamental Arequipa - Ica, lo cual fue puesto en conocimiento de los Gobiernos Regionales mediante Oficio Múltiple N.º D00049-2023-PCM-SDOT de fecha 6 de setiembre del 2023; asimismo, señaló que, a la fecha la Secretaría de Demarcación y Organización Territorial (SDOT) y ambos Gobiernos Regionales vienen desarrollando el tratamiento del límite en el marco de la Ley N.º 31463, Ley que establece un proceso excepcional para el saneamiento de límites a nivel nacional; por lo que, se debe tener en cuenta que en tanto se sanean los límites territoriales a nivel nacional, la cartografía digital elaborada por el Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI) tiene carácter referencial;

15. Que, mediante Oficio N.º 000079-2024-INEI/DNCE (S.I N.º 01132-2024) presentado el 16 de enero de 2024, la Dirección de Censos y Encuestas del Instituto Nacional de Estadística e Informática remitió el Informe Técnico N.º 004-2024-INEI/DNCE-DECG del 10 de enero de 2024, a través del cual concluyó que, el “área en evaluación” se ubica en el distrito de Lomas, provincia de Caravelí, departamento de Arequipa;

16. Que, mediante Oficios Nros. 00263, 00264, 00265, 00266 y 00267-2024/SBN-DGPE-SDAPE todos del 16 de enero de 2024; se solicitó información actualizada a las siguientes entidades: Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Arequipa, Dirección de Concesiones Mineras del Instituto Geológico, Minero y Metalúrgico – INGEMMET, Dirección General de Capitanías y Guardacostas del Perú de la Marina de Guerra del Perú, y al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, respectivamente, a fin de determinar si el “área en evaluación” era susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

17. Que, mediante Oficio N.º 0062-2024-INGEMMET/DC (S.I. N.º 01927-2024) presentado el 24 de enero de 2024, la Dirección de Catastro Minero del Instituto Geológico, Minero y Metalúrgico – INGEMMET, remitió el Informe N.º 052-2024-INGEMMET-DC/USM del 24 de enero de 2024, a través del cual concluyó que en el “área en evaluación” no existen petitorios mineros o concesiones mineras; asimismo, cabe precisar que mediante Oficio N.º 246-2020-INGEMMET/DC (S.I N.º 11003-2020) presentado el 27 de julio de 2020, informó que, de acuerdo al catastro minero el derecho minero “PAN DEL DIA AMEJAL” con código N.º 01-05507-11, se registra como extinguido;

18. Que, mediante Oficio N.º 0101/21 (S.I. N.º 03668-2024) presentado el 12 de febrero de 2024, la Subdirección General de Capitanías y Guardacostas de la Marina de Guerra del Perú reiteró que el “área en evaluación” no cuenta con un 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 escrito s/n (S.I N.º 03766-2024) presentado el 13 de febrero de 2024, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, ratifica que el “área en evaluación” no se encuentra superpuesto con pueblos saneados ni en proceso de saneamiento a la fecha;

20. Que, mediante Oficio N.º 00031-2024-SUNARP/ZRXII/UREG/CAT (S.I N.º 11669-2024) presentado el 30 de abril del 2024, elaborado en base al Informe Técnico N.º 004672-2024-Z.R.NºXII-SEDE-AREQUIPA/UREG/CAT/LRLN del 19 de abril del 2024, la Oficina Registral de Arequipa informó que “el predio” se encuentra en una zona donde no se han identificado antecedentes registrales;

21. Que, mediante Oficio N.º 121-2024-GM/MPC (S.I N.º 14413-2024) presentado el 27 de mayo de 2024, la Municipalidad Provincial de Caravelí señaló a través del Informe N.º 008-2024-MPC/GIDU-ACAC que sobre el área de “el predio” no se ha encontrado la información respecto a lo solicitado.

Asimismo, cabe indicar que mediante Oficio N.º 242-2019-GM/MPC (S.I N.º 39743-2019) presentado el 12 de diciembre de 2019, la referida entidad informó que no están realizando el saneamiento físico legal y/o llevando a cabo algún procedimiento administrativo sobre el entonces “área en evaluación”;

22. Que, se realizó el requerimiento de información a la Municipalidad Distrital de Lomas mediante el Oficio N.º 02403-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 17 de abril de abril de 2024, a fin que informe si existe propiedad y/o posesión de terceros, o áreas en saneamiento físico legal sobre el predio materia de evaluación, para lo cual se le otorgó el plazo de siete (07) días hábiles, de conformidad a lo establecido por el artículo 56º de la Ley N.º 30230; sin embargo, dicho plazo ha expirado sin que esta Superintendencia haya recibido la información solicitada hasta la fecha. Al respecto, cabe señalar que mediante Oficio N.º 312-2019-MDL/A (S.I N.º 38238-2019) presentado el 28 de noviembre de 2019, la Municipalidad Distrital de Lomas informó que sobre el “área en evaluación” no se encuentra derecho de propiedad y/o posesión de terceros o áreas en saneamiento físico legal en el plano perimétrico materia de consulta;

23. Que, se realizó el requerimiento de información a la Gobierno Regional de Arequipa mediante Oficio N.º 00264-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 24 de enero de 2024, pedido que fue reiterado mediante Oficio N.º 02448-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 15 de abril de abril de 2024, para lo cual se le otorgó el plazo de siete (07) días hábiles, de conformidad a lo establecido por el artículo 56º de la Ley N.º 30230; sin embargo, dicho plazo ha expirado sin que esta Superintendencia haya recibido la información solicitada hasta la fecha. Al respecto cabe señalar que mediante Oficio N.º 2255-2022-GRA/GRAG-SGRN (S.I N.º 30649-2022) presentado el 14 de noviembre de 2022, la Subgerencia de Recursos Naturales de la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Arequipa remitió el Informe Técnico N.º 082-2022-GRA/GRAG-SGRN/AFTT-LADG e Informe N.º 0448-2022-GRA-GRAG-SGRN/AFTT-LRCH del 31 y 26 de octubre de 2022, respectivamente, concluyendo respecto al “área en evaluación” que: i) Recae en área no catastrada y/o área sin denominación del distrito de Lomas; ii) No se superpone sobre comunidad campesina alguna; y, iii) No recae sobre ningún ámbito de trabajo proyectado a la fecha o expediente administrativo;

24. Que, se realizó el requerimiento de información al Ministerio de Cultura mediante Oficio N.º 00263-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 17 de enero de 2024, a fin que informe si “el área en evaluación”, se encuentra dentro del ámbito de zona arqueológica o de su competencias, pedido que fue reiterado mediante Oficio N.º 02446-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 12 de abril de 2024, para lo cual se le otorgó el plazo de siete (07) días hábiles, de conformidad a lo establecido por el artículo 56º de la Ley N.º 30230; sin embargo, dicho plazo ha expirado sin que esta Superintendencia haya recibido la información solicitada hasta la fecha. Al respecto cabe señalar que, mediante Oficio N.º 000749-2022-DSFL/MC (S.I N.º 22208-2022) presentado el 23 de agosto de 2022, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, informó que en el “área en evaluación” no se ha registrado superposición; asimismo, no se descarta presencia de monumentos arqueológicos en dicha jurisdicción;

25. Que, adicionalmente, a efectos de descartar la existencia de superposición con Comunidades Campesinas y Pueblos Indígenas u originarios, se revisó la base gráfica sobre localidades pertenecientes a pueblos indígenas u originarios, centro poblados censales ubicados en localidades de pueblos indígenas y originarios, así como reservas territoriales e indígenas de Pueblos Indígenas en situación de aislamiento y contacto inicial - PIACI a nivel nacional remitido por el Viceministerio de Interculturalidad del Ministerio de Cultura (S.I N.º 19139-2024), a través del cual se verificó que “el predio” no recae sobre Comunidades Campesinas, Nativas y/o Pueblos Indígenas u Originarios, conforme se detalla en el Informe Preliminar N.º 00209-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE del 16 de agosto de 2024;

26. Que, en ese sentido, teniendo en cuenta que el procedimiento de Primera Inscripción de Dominio de predios estatales fue tramitado acorde a lo dispuesto por “la Directiva”, conforme a lo señalado en los considerandos precedentes, y que a la fecha esta Superintendencia no ha recibido ninguna información de las entidades que realizan acciones de saneamiento físico – legal o información sobre existencia de propiedad y/o posesión de Comunidades Campesinas o alguna información de propiedad privada que implique la conclusión o el redimensionamiento de “el predio” evaluado en el presente procedimiento; se colige que “el predio” no cuenta con antecedentes registrales, no se superpone con propiedad de terceros o Comunidades Campesinas; por lo que, en consecuencia, corresponde continuar con el presente procedimiento, a fin de incorporar “el predio” a favor del Estado y asegurar la defensa del

mismo, facilitando su eficaz y eficiente aprovechamiento;

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 0822-2024 del 28 de agosto del 2024.

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del área de 1 225,01 m² ubicado entre la ensenada tres hermanas y punta blanca, frente a la isla lobos; 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 Arequipa de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, para la inscripción correspondiente.

TERCERO: El predio materia de incorporación recae sobre un área ubicada entre el límite del departamento de Arequipa e Ica, el cual se encuentra pendiente de demarcación territorial definitiva; por tal motivo, una vez que el límite entre los mencionados departamentos sea definido por la Secretaría de Demarcación y Organización Territorial del Viceministerio de Gobernanza Territorial de la Presidencia del consejo de Ministros, se realizará el trámite de aclaración de jurisdicción de corresponder.

CUARTO: 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
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal