



## **RESOLUCIÓN N° 0361-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 24 de mayo de 2019

**VISTO:**

El Expediente n.° 613-2019/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazo de 524 512,19 m<sup>2</sup> ubicado frente a playa Yauca, Sur del caserío Chaviña; altura del Km. 564+000 de la Panamericana Sur, distrito de Yauca, provincia de Caravelí, departamento de Arequipa; 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 la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>1</sup> y sus modificatorias (en adelante "la Ley"), su Reglamento<sup>2</sup> y modificatorias (en adelante el "Reglamento");

2. De conformidad con lo dispuesto por los artículos 43° y 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales<sup>3</sup> (en adelante "ROF de la SBN"), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor.

3. El artículo 39° del "Reglamento" dispone 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 las zonas 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;

4. Que, conforme al artículo 1° y 2 de la Ley N° 26856, Ley de Playas, se establece que las playas del litoral de la República son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles;

5. Que, el artículo 3° del Decreto Supremo N° 050-2006-EF que aprueba el Reglamento de la Ley N° 26856, Ley de Playas, establece como "Área de Playa" el área

<sup>1</sup> Aprobado por Ley N.° 29151, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 14 de diciembre de 2007.

<sup>2</sup> Aprobado con Decreto Supremo N.° 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

<sup>3</sup> Aprobado por el Decreto Supremo N.° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.

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;

6. Que, el artículo 8° del Decreto Supremo N° 050-2006-EF que aprobó el Reglamento de la Ley N° 26856, Ley de Playas, establece como "Zona de Playa Protegida" a la extensión superficial que comprende tanto el área de playas del litoral de la República como a la zona de dominio restringido;

7. Que, el artículo 2° del Decreto Supremo N° 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, adicionalmente, es necesario precisar que de conformidad al numeral 17-A.1 del artículo 17-A de "la Ley", incorporado por el Decreto Legislativo n.° 1358, "[l]as 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;

9. Que, como parte de la identificación del predio se revisó la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, identificándose un terreno eriazado de 524 512,19 m<sup>2</sup> ubicado frente a playa Yauca, Sur del caserío Chaviña; altura del Km. 564+000 de la Panamericana Sur, distrito de Yauca, provincia de Caravelí, departamento de Arequipa, que se encontraría sin inscripción registral, conforme consta en el Plano n.° 1534-2018/SBN-DGPE-SDAPE y Memoria Descriptiva n.° 573-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folios 02 y 03), (en adelante, "área materia de evaluación");

10. Que, en ese contexto, mediante Oficios nros. 3334, 3335 y 3336-2018/SBN-DGPE-SDAPE todos de fecha 19 de abril de 2018 (folios 04 al 06), Oficio n.° 4562-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 24 de mayo de 2018 (folio 10), Oficio n.° 6510-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 20 de julio de 2018 (folio 15), Oficios nros. 9049, 9050 y 9051-2018/SBN-DGPE-SDAPE y Memorandum n.° 4311-2018/SBN-DGPE-SDAPE todos de fecha 26 de setiembre de 2018 (folio 19 al 22) se solicitó información a las siguientes entidades: Oficina Registral de Camaná, Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Arequipa, Municipalidad Distrital de Yauca, Sub Gerencia de Recursos Naturales de la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Arequipa, Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura y Subdirección de Registro y Catastro de la SBN, a fin de determinar si el "área materia de evaluación" debe ser incorporada a favor del Estado;

11. Que, la Zona Registral n.° XII – Oficina Registral de Camaná remitió el Certificado de Búsqueda Catastral recibido con fecha 26 de junio de 2018, elaborado en base al Informe Técnico n.° 3273-2018- Z.R.N°XII/OC-BC de fecha 18 de mayo de 2018 (folios 11 al 14) mediante el cual informó que el polígono consultado se encuentra en una zona donde no se han detectado predios inscritos en la base gráfica registral;

12. Que, mediante Oficio n.° 1838-2018-GRA/GRAG-SGRN recepcionado el 21 de setiembre de 2018 (folio 16 al 18), la Sub Gerencia de Recursos Naturales de la Gerencia Regional de Agricultura de Arequipa remitió el Informe n.° 0266-2018-GRA-GRAG-SGRN/AFTT-LRCH emitido el 13 de julio de 2018 (folios 17), mediante el cual informó que el predio en consulta recae en área no catastrada; no se superpone con polígonos de concesiones mineras; no se superpone con ninguna comunidad campesina; no se superpone con polígonos de expedientes administrativos, según las bases gráficas de la Gerencia Regional de Agricultura;

13. Que, mediante Memorando n.° 02502-2018/SBN-DNR-SDRC recepcionado el 04 de octubre de 2018 (folio 23), la Subdirección de Registro y Catastro – SDRC de la





## **RESOLUCIÓN N° 0361-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

SBN informó que el "área materia de evaluación" no se encuentra registrada en la mencionada base gráfica;

**14.** Que, mediante Oficio n.° 3336-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 19 de abril de 2018, notificado con fecha 10 de mayo de 2018 (folio 06) y reiterado mediante Oficio n.° 9051-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 26 de setiembre de 2018, notificado con fecha 22 de octubre de 2018 se solicitó a la Municipalidad Distrital de Yauca información respecto del "área materia de evaluación" (folio 21), habiéndosele otorgado el plazo de siete (07) días hábiles de conformidad a lo establecido por el artículo 56° de la Ley N° 30230, sin que hasta la fecha se haya recibido respuesta alguna; no obstante lo expuesto, debe tenerse en cuenta, que conforme a la inspección técnica realizada con fecha 24 de abril de 2019, según la Ficha Técnica n.° 704-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 20 de mayo de 2019 (folio 28), el predio comprende zona de playa protegida (250 metros a partir de la línea de más alta marea referencial) y se encontró sin posesión alguna;

**15.** Que, mediante Oficio n.° 9049-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 26 de setiembre de 2018, notificado con fecha 28 de setiembre de 2018 (folio 19) se solicitó a la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura información respecto del "área materia de evaluación", habiéndosele otorgado el plazo de siete (07) días hábiles, conforme a lo establecido por el artículo 56° de la Ley N° 30230, sin que hasta la fecha se haya recibido respuesta alguna; sin embargo, de acuerdo a lo informado por la Sub Gerencia de Recursos Naturales de la Gerencia Regional de Agricultura de Arequipa mediante Oficio n.° 1838-2018-GRA/GRAG-SGRN recepcionado el 21 de setiembre de 2018 (folio 16 al 18), el predio submateria no se superpone con comunidades campesinas;

**16.** Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el día 24 de abril de 2019 se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.° 0704-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 20 de mayo de 2019 (folio 28). Durante la referida inspección se observó que el área materia de evaluación comprende zona de playa protegida (250 metros a partir de la línea de más alta marea referencial), es de naturaleza eriaza, ribereño al mar, topografía plana con suave declive hacia el mar, con dunas temporales y suelo de textura arenosa, con presencia de vientos fuertes cargados de arena fina; asimismo, durante la inspección no se observó posesión alguna;

**17.** Que, en virtud del análisis de la información y acciones descritas en los considerandos precedentes, se concluye que el predio no cuenta con antecedentes registrales y no se superpone con propiedad de terceros, además de constituir Zona de Playa Protegida; 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 ROF", la "Directiva n.° 002-2016/SBN y el Informe Técnico Legal n.° 0802-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 21 de mayo de 2019 (folios 32 al 35);



**SE RESUELVE:**

**PRIMERO.** - Disponer **LA PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazo de 524 512,19 m<sup>2</sup> ubicado frente a playa Yauca, Sur del caserío Chaviña; altura del Km. 564+000 de la Panamericana Sur, distrito de Yauca, provincia de Caravelí, departamento de Arequipa, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.

**SEGUNDO.** - La Zona Registral n.º XII – Oficina Registral de Camaná de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, por el mérito de la presente Resolución, efectuará la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno descrito en el artículo precedente, en el Registro de Predios de Camaná.

**Regístrese y publíquese. -**



  
Abog. CARLOS REÁTEGUI SANCHEZ  
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES