

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0557-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 10 de julio de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 855-2018/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del predio de 3 499,80 m² ubicado a la altura del kilómetro 88 de la carretera Panamericana Sur y playa Barceloneta, al Sur del cerro Salazar; en el distrito de Mala, provincia de Cañete y departamento de Lima, 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 Estatales¹ y sus modificatorias (en adelante "la Ley"), su Reglamento² y modificatorias (en adelante "el Reglamento");

2. Que, el artículo 39° del mismo cuerpo legal 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;

3. Que, conformidad 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;

4. 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 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;

5. 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;

6. 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

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

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

estatal ubicados en la Zona de Dominio Restringido en el Registro de Predios, se efectuará mediante Resolución de la SBN;

7. 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.º 1358, "(...)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;

8. Que, como parte del desarrollo de la etapa de identificación del predio, se revisó la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, identificando preliminarmente un área de 3 499,80 m² ubicada a la altura del kilómetro 88 de la Carretera Panamericana Sur y Playa Barceloneta, al Sur del cerro Salazar; distrito de Mala, provincia de Cañete y departamento de Lima (en adelante "área materia de evaluación"), que aparentemente carecía de antecedentes registrales, elaborándose el Plano Perimétrico-Ubicación n.º 3522-2018/SBN-DGPE-SDAPE y la Memoria Descriptiva n.º 1463-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folios 10 y 11) con la finalidad de realizar las consultas a las entidades competentes;

9. Que, mediante Oficios nros. 8247, 8248, 8249, 8250-2018/SBN-DGPE-SDAPE y Memorándum n.º 3994-2018/SBN-DGPE-SDAPE todos del 07 de setiembre de 2018 (folios 12 al 16), Oficio n.º 9367-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de octubre de 2018 (folio 18), oficios nros. 10643, 10646, 10648, 10654-2018/SBN-DGP-SDAPE todos del 16 de noviembre de 2018 (folios 50 al 53) y Oficios nros. 2716 y 2717-2019/SBN-DGPE-SDAPE ambos del 26 de marzo de 2019 (folios 98 y 99) se solicitó información a las siguientes entidades: Oficina Registral de Cañete, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural del Gobierno Regional de Lima, Municipalidad Distrital de Mala, Subdirección de Registro y Catastro de la SBN y la Municipalidad Provincial de Cañete, con la finalidad de determinar si el área materia de evaluación es susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

10. Que, mediante Oficio n.º 735-2018-SUNARP-Z.R.N.º IX/PUB-CAÑ recepción el 25 de noviembre de 2018, la Oficina Registral de Cañete de la Zona Registral n.º IX, remitió Certificado de Búsqueda Catastral del 20 de setiembre de 2018, elaborado en base al Informe Técnico n.º 22697-2018-SUNARP-Z.R.N.º IX/OC del 19 de setiembre de 2018 (folios 20 y 21), informando que en el área en consulta no se observan graficados perimétricos con antecedentes registrales, teniendo en cuenta que la base gráfica es referencial debido a que no contiene la totalidad de predios inscritos, además informó que no es posible descartar implicancias con el ámbito inscrito en la partida electrónica n.º 90011669 debido a que sus títulos archivos n.º 584 (22/02/1999) y 731 (21/01/2013) no cuenta con elementos técnicos suficientes; asimismo, informo que no es posible verificar con exactitud si el polígono en consulta se encuentra en zona del TM 197 FJ 222 debido a que el título archivado no cuenta con elementos técnicos suficientes;

11. Que, mediante Oficio n.º 900762-2018/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC recepción el 01 de octubre de 2018 (folios 47 y 48), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, informó que no se ha registrado ningún Monumento Arqueológico Prehispánico en la zona materia de consulta;

12. Que, en relación a lo señalado en el décimo considerando de la presente resolución, mediante Oficios nros. 915-2018/SUNARP-Z.R.N.º IX/PUB-CAÑ recepción el 20 de noviembre de 2018 (folios 55 al 80) y 395-2019-ZRNº IX-CAÑ-PR recepción el 06 de mayo de 2019 (folios 111 al 167), la Oficina Registral de Cañete remitió los títulos archivados correspondientes a las partidas mencionadas en el referido considerando, las cuales fueron evaluadas por el técnico a cargo del presente procedimiento, verificándose que el área materia de evaluación no se encuentra superpuesta ni se ve afectada por los ámbitos



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0557-2019/SBN-DGPE-SDAPE

inscritos en las referidas partidas, lo cual consta en el Informe Técnico Legal correspondiente (folios 172 al 175);

13. Que, asimismo debe tener en cuenta que, de acuerdo a lo dispuesto en el tercer párrafo del artículo 16° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 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 si bien la Oficina de Catastro de la Zona Registral n.° IX ha informado de la imposibilidad de determinar si el predio se encuentra inscrito o no, esto no impediría su inmatriculación a favor del Estado;

14. Que, mediante Oficio n.° 651-2018-A-MDM recepcionado el 11 de enero de 2019 (folios 90 al 97), la Municipalidad Distrital de Mala remitió el informe n.° 806-2018/GATR/MDM del 12 de diciembre de 2018 emitido por la Gerencia de Administración Tributaria y Rentas y el Informe n.° 891-2018/PKBM/SGC/GDU-MDM del 23 de noviembre de 2018 emitido por la Sub Gerencia de Catastro, mediante los cuales remitió tres formularios de declaraciones juradas de Autoavaluo correspondientes al Club Playa Ventura y al señor Jorge Elías Céspedes Araujo; asimismo, informó de superposiciones con la habilitación urbana tipo club "Barceloneta del Mar" entre los tramos 1-2 Norte y 2-3 Este; al respecto, cabe señalar que según lo indicado en el décimo segundo considerando de la presente resolución, se ha descartado la afectación de áreas inscritas a favor de terceros;

15. Que, mediante Carta n.° G.1000-765 recepcionada el 24 de abril de 2019 (folios 106 al 110), la Dirección Ejecutiva de la Dirección General de Capitanías y Guardacostas – DICAPI, informó que el área en consulta cuenta con un estudio de determinación de la línea de más alta marea histórica y límite de la franja ribereña no menor de los cincuenta metros aprobada mediante Resolución Directoral n.° 862-2017 MGP/DGCG del 10 de octubre de 2017, adjuntando copia de la referida resolución, así como el archivo digital correspondiente;

16. Que, respecto a lo señalado en el párrafo precedente, según consta en la Ficha Técnica n.° 1864-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folio 83), el técnico a cargo del presente procedimientos verificó que el área solicitada se ubica dentro de los 200 metros que corresponden a la Zona de Dominio Restringido, por lo que constituye un bien de dominio público del Estado;

17. Que, mediante Oficio n.° 086-2019/GODUR-MPC recepcionado el 07 de mayo de 2019 (folios 168 al 170), la Municipalidad Provincial de Cañete remitió el Informe n.° 626-2019-CRLM-SGPCUC-GODUR-MPC del 29 de abril de 2019, de cuya revisión se concluye que la referida entidad no cuenta con información sobre procedimientos de saneamiento físico legal ni ningún otro procedimiento administrativo respecto del predio materia de consulta;

18. Que, mediante Oficio n.° 8249-2018/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 11 de setiembre de 2018 (folio 14), reiterado mediante Oficio n.° 10643-2018/SBN-DGPE-SDAPE



notificado el 20 de noviembre de 2018 (folio 50) y Oficio n.º 3857-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 16 de mayo de 2019 (folio 171), se requirió información a la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural del Gobierno Regional de Lima, respecto del área 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, bajo responsabilidad; sin embargo, dicho plazo ha expirado sin que a la fecha se haya recibido la información solicitada;

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 propiedad de terceros o Comunidades Campesinas, no se encuentra afectado por Zonas Arqueológicas; asimismo, cabe señalar que por el ámbito en el que se ubica, no se encontraría afectado por procedimientos de formalización de la propiedad urbana o rural; por lo que, en consecuencia, corresponde continuar con el procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado;

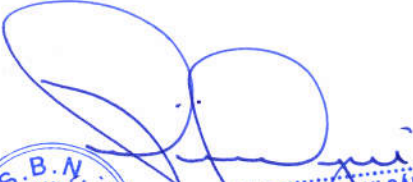
De conformidad con lo dispuesto en "la Ley", "el Reglamento", "el ROF", la "Directiva n.º 002-2016/SBN, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019 y los fundamentos expuestos en el Informe Técnico Legal n.º 1058-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de junio de 2019 (folios 172 al 175);

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del predio eriazado de dominio público de 3 499,80 m², ubicado a la altura del kilómetro 88 de la carretera Panamericana Sur y playa Barceloneta, al Sur del cerro Salazar; en el distrito de Mala, provincia de Cañete y departamento de Lima, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.

SEGUNDO. - La Zona Registral N° IX – Sede Lima 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 Cañete.

Regístrese y publíquese. -



ABD. CARLOS REÁTEGUI SÁNCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES