

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0800-2018/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 16 de noviembre de 2018

Visto el Expediente N° 524-2018/SBN-SDAPE, correspondiente al procedimiento de primera inscripción de dominio del terreno eriazos de 39 636,78 m², ubicado al Sur del Asentamiento Humano La Aguadita, altura del Puente de Chala margen derecha en el kilómetro 616+250 de la carretera Panamericana Sur (PE-1S) sobre la desembocadura de la quebrada de Chala y parte de la Playa Peña Colorada, distrito de Chala, provincia de Caravelí, departamento de Arequipa, y;

CONSIDERANDO:

Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales-SBN, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realizan 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 N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA;

Que, revisada la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, se identificó un terreno eriazos de 39 636,78 m², ubicado al Sur del Asentamiento Humano La Aguadita, altura del Puente de Chala margen derecha en el kilómetro 616+250 de la carretera Panamericana Sur (PE-1S) sobre la desembocadura de la quebrada de Chala y parte de la Playa Peña Colorada, distrito de Chala, provincia de Caravelí, departamento de Arequipa, que se encontraría sin inscripción registral (folios 02 y 03);

Que, mediante Oficio N° 1574-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 01 de marzo de 2018 (folio 04), se solicitó consulta catastral a la Zona Registral N° XII - Oficina Registral de Camaná, la misma que remitió el Certificado de Búsqueda Catastral de fecha 27 de marzo de 2018, elaborado en base al Informe Técnico N° 1920-2018-Z.R. N° XII/OC-BC de fecha 21 de marzo de 2018 (folios 13 y 14) recepcionado por esta Superintendencia con fecha 10 de mayo de 2018, informando que el polígono en consulta se encuentra en una zona donde no se han detectado predios inscritos actualizados a la fecha en la base gráfica registral;

Que, mediante Oficio N° 1575-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 01 de marzo de 2018 (folio 05), se solicitó información a la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Arequipa, a fin que informe respecto de propiedad de terceros, áreas en propiedad, posesión o uso tradicional de comunidades campesinas o nativas, áreas materia de saneamiento físico legal o materia de formalización de la propiedad urbano o rural u otro procedimiento administrativo; dicho requerimiento fue atendido mediante Oficio N° 493-2018-GRA/GRAG-SGRN y anexos (folios 07 al 10) recepcionado por esta Superintendencia con fecha 26 de marzo de 2018, la precitada entidad informó que el polígono materia de consulta recae en área no catastrada; asimismo no se superpone con



comunidades campesinas, no se superpone con polígonos de expedientes; además informan que el polígono resultante atraviesa toponimia de río, asimismo se superpone parcialmente con poligonales de concesiones mineras;

Que, la toponimia de río constituye bien de dominio público hidráulico y las concesiones sólo otorgan al concesionario el derecho de realizar la actividad más no el derecho de propiedad; por lo que estas advertencias no afecta el procedimiento de primera inscripción de dominio que se viene tramitando a favor del Estado;

Que, mediante Oficio N° 1576-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 01 de marzo de 2018 (folio 06), se solicitó información a la Municipalidad Distrital de Chala, a fin que informe sobre derechos que pudieran existir u otorgarse en relación al área materia de consulta; dicho requerimiento fue atendido mediante Oficio N° 103-2018-MDCH/ALC y anexo (folios 11 y 12) recepcionado por esta Superintendencia con fecha 28 de marzo de 2018 informando que realizada la búsqueda en el área de archivos, área de desarrollo urbano no se encontró documentos y/o archivos de poseedores sobre el área en consulta, informando además que no existe ninguna asociación y/o asentamientos humanos que ocupan el área en consulta; también advierte que en la verificación in situ se encontró un ocupante, sin embargo no cuentan con planos del área del ocupante;

Que, en atención a lo advertido por la Municipalidad Distrital de Chala mediante Oficio N° 8336-2018/SBN-DGPE-SDAPE notificado con fecha 14 de setiembre de 2018 (folio 22), se solicitó al ocupante referido por dicha comuna que remita los documentos que le otorgan el derecho a ocupar el área; siendo atendido este pedido mediante documento s/n de fecha 25 de setiembre de 2018 (folios 26 al 57); evaluado la misma se concluye que no existe documentación que sustente el derecho de propiedad sobre el área materia de incorporación por lo que no afecta el procedimiento de primera inscripción de dominio que se viene tramitando a favor del Estado;

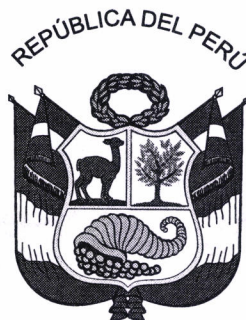
Que, mediante Memorándum N° 4033-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 11 de setiembre de 2018 (folio 23) se solicitó a la Subdirección de Registro y Catastro – SDRC, que informe si el citado predio se encuentra registrado en la base gráfica con la que cuenta esta Superintendencia; en relación a lo antes descrito, mediante Memorando N° 02360-2018/SBN-DNR-SDRC de fecha 14 de setiembre de 2018 (folio 25), la SDRC informó que no se encuentra registrado en la base gráfica de la SBN;

Que, mediante Oficio N° 8335-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 11 de setiembre de 2018 (folio 24), se solicitó información a la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, a fin que informe si el área materia de consulta se superponía con zonas arqueológicas; dicho requerimiento fue atendido mediante Oficio N° 900770-2018/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC (folio 58) recepcionado por esta Superintendencia el 02 de octubre de 2018, la precitada entidad informó que no se ha registrado ningún monumento arqueológico prehispánico dentro del área materia de consulta;

Que, conforme consta en la Ficha Técnica N° 1617-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 08 de noviembre de 2018 (folio 64), durante la inspección de campo realizada el día 07 de junio de 2018, se observó que el predio es de forma irregular de naturaleza eriaza, comprende zona de playa protegida (250 metros a partir de la línea de más alta marea referencial) topografía plana con suave declive hacia el mar, suelo de naturaleza arenosa en la zona noroeste del predio; sin embargo en el sector suroeste la presencia de canto rodado; a la fecha de la inspección no se observó posesión alguna;

Que, evaluada la información remitida por las entidades citadas en los párrafos precedentes; así como la presentada por el ocupante, según consta en el Informe de Brigada N° 3227-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 15 de noviembre de 2018 (folios 73 al 76) se concluye que el predio no cuenta con antecedentes registrales y no se superpone con propiedad de terceros, monumento arqueológico prehispánico o comunidades campesinas; por lo que en consecuencia, corresponde continuar con el procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado;

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0800-2018/SBN-DGPE-SDAPE



Que, según lo dispuesto en los artículos 1° y 2° de la Ley N° 26856, Ley de Playas, las playas del litoral de la República son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles;

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;

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;

Que, el artículo 39° del Reglamento de la Ley N° 29151 aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, 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 la zona de dominio restringido corresponde a la SBN, la que deberá disponerse mediante la 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;

Que, el artículo 23° de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, establece que los predios que no se encuentren inscritos en el Registro de Predios y que no constituyan propiedad de particulares, ni de las Comunidades Campesinas y Nativas, son de dominio del Estado;

Que, el artículo 3° de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, modificado mediante la primera disposición complementaria modificatoria del Decreto Legislativo N° 1439, establece que los bienes estatales se circunscriben a los predios, tales como terrenos, áreas de playa, islas, y otros de dominio privado y de dominio público, que tienen como titular al Estado;

Que, encontrándose el terreno en cuestión en Zona de Playa Protegida, corresponde tramitar la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno eriazado de 39 636,78 m², de conformidad con el artículo 39° del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, artículo 2° del Decreto Supremo N° 010-2008-VIVIENDA, que regula la inmatriculación en el Registro de Predios de la Zona de Playa Protegida y la Zona de Dominio Restringido y la Directiva N° 002-2016/SBN de fecha 13 de julio de 2016, aprobada en mérito de la Resolución N° 052-2016/SBN que regula el procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado;

Que, los incisos a) y p) del Artículo 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, de fecha 21 de



diciembre de 2010, facultan a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, a sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo su competencia, así como a emitir las Resoluciones en materia de su competencia;

De conformidad con la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias;

Estando a los fundamentos expuestos en el Informe Técnico Legal N° 2094-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 15 de noviembre de 2018 (folios 77 al 80);

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Disponer la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno eriazado de 39 636,78 m², ubicado al Sur del Asentamiento Humano La Aguadita, altura del Puente de Chala margen derecha en el kilómetro 616+250 de la carretera Panamericana Sur (PE-1S) sobre la desembocadura de la quebrada de Chala y parte de la Playa Peña Colorada, distrito de Chala, provincia de Caravelí, departamento de Arequipa, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.

Artículo 2°.- La Zona Registral N° XII – Sede Arequipa 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 GARCÍA WONG
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES