



RESOLUCIÓN N° 0799-2018/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 16 de noviembre de 2018

Visto el Expediente N° 1245-2016/SBN-SDAPE, correspondiente al procedimiento de primera inscripción de dominio del terreno eriazado de 858 356,90 m², ubicado frente a Playa Brava y Sur de Pampa Montemar, bajo los anexos Los Conchales y Tres Quebradas; acceso a 4,4 kilómetros de la ruta AR-101 que une el kilómetro 533+400 de la Panamericana Sur con Punta Lomas, distrito de Bella Unión, 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 eriazado de 858 356,90 m², ubicado frente a Playa Brava y Sur de Pampa Montemar, bajo los anexos Los Conchales y Tres Quebradas; acceso a 4,4 kilómetros de la ruta AR-101 que une el kilómetro 533+400 de la Panamericana Sur con Punta Lomas, distrito de Bella Unión, provincia de Caravelí, departamento de Arequipa, que se encontraría sin inscripción registral (folios 09 al 11);

Que, mediante Memorandum N° 3013-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 11 de julio de 2018 (folio 12) 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° 1862-2018/SBN-DNR-SDRC de fecha 17 de julio de 2018 (folio 16), la SDRC informó que no se encuentra registrado en la base gráfica de la SBN;

Que, mediante Oficio N° 6256-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 13 de julio de 2018 (folio 13) se solicitó información a la Municipalidad Distrital de Bella Unión; respecto del predio materia de evaluación, dicho requerimiento fue atendido a través del Oficio N° 333-2018/A-MDBU y anexos (folios 23 al 37) recepcionado por esta Superintendencia con fecha 19 de setiembre de 2018, la precitada entidad informó que el predio en consulta no se encuentra en área urbana y/o expansión urbana; asimismo el tipo de zonificación se encuentra dentro de la zona de tratamiento ambiental



y no existe superposición con alguna red vial dentro del esquema de ordenamiento urbano ambiental;

Que, mediante Oficio N° 6257-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 13 de julio de 2018 (folio 14), 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 10 de agosto de 2018, elaborado en base al Informe Técnico N° 8927-2018-Z.R. N° XII/OC-BC de fecha 07 de agosto de 2018 (folios 20 al 21) recepcionado por esta Superintendencia con fecha 12 de setiembre 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° 6258-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 13 de julio de 2018 (folio 15), 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° 1675-2018-GRA/GRAG-SGRN y anexos (folios 17 al 19) recepcionado por esta Superintendencia con fecha 06 de setiembre de 2018, la precitada entidad informó que el polígono materia de consulta recae en área no catastrada, no se superpone con ninguna comunidad campesina ni polígonos de expedientes administrativos, advirtiendo que se superpone parcialmente con poligonal de concesión minera;

Que, las concesiones sólo otorgan al concesionario el derecho de realizar la actividad más no el derecho de propiedad; por lo que no afecta el procedimiento de primera inscripción de dominio que se viene tramitando a favor del Estado;

Que, mediante Oficio N° 9361-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 04 de octubre de 2018 (folio 38), 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° 900991-2018/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC (folio 40) recepcionado por esta Superintendencia con fecha 12 de noviembre de 2018, la precitada entidad informó que no se ha registrado ningún Monumento Arqueológico Prehispánico en la zona materia de consulta;

Que, conforme consta en la Ficha Técnica N° 1641-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 15 de noviembre de 2018 (folio 45), durante la inspección de campo realizada el día 04 de octubre de 2018, se observó que el predio es de naturaleza eriaza, ribereña al mar de topografía plana con presencia de algunas lomas de arena y suave declive hacia el mar, suelo de tipo arenoso, comprende zona de playa protegida (250 metros a partir de la línea de más alta marea referencial), a la fecha de la inspección el predio se encontraba libre de ocupaciones;

Que, teniendo en cuenta la naturaleza del predio y el resultado de las acciones realizadas dentro del presente procedimiento de primera inscripción de dominio, así como lo señalado en el Informe de Brigada N° 3231-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 15 de noviembre de 2018 (folios 50 al 52), corresponde a esta Superintendencia su inmatriculación a favor del Estado;

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;



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0799-2018/SBN-DGPE-SDAPE

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 las 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 858 356,90 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° 2099-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 15 de noviembre de 2018 (folios 53 al 56);

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Disponer la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno eriazado de 858 356,90 m², ubicado frente a Playa Brava y Sur de Pampa Montemar, bajo los anexos Los Conchales y Tres Quebradas; acceso a 4,4 kilómetros de la ruta AR-101 que une el kilómetro 533+400 de la Panamericana Sur con Punta Lomas, distrito de Bella Unión, 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
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES