

**SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN
DEL PATRIMONIO ESTATAL****RESOLUCIÓN
N° 989-2015/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 30 de setiembre del 2015

Visto el Expediente N° 909-2015/SBN-SDAPE, correspondiente al trámite de primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno eriazado de 1 026 761,13 m², ubicado a la altura del kilómetro 177 de la Carretera Panamericana Norte y al Noroeste de la Albufera del Medio Mundo, distrito de Végueta, provincia de Huaura, departamento de Lima, 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 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 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 el terreno eriazado de 1 026 761,13 m², ubicado a la altura del kilómetro 177 de la Carretera Panamericana Norte y al Noroeste de la Albufera del Medio Mundo, distrito de Végueta, provincia de Huaura, departamento de Lima, que se encontraría libre de inscripción registral;

Que, solicitada la consulta catastral pertinente, la Zona Registral N° IX - Sede Lima, remitió el Certificado de Búsqueda Catastral elaborado en base al Informe Técnico N° 06488-2015-SUNARP-Z.R.N°IX-OC de fecha 08 de abril de 2015 (fojas 07), respecto del predio de 974 379,21 m², informando que el predio en consulta, a la fecha, se ubica en una zona donde no se ha identificado antecedente gráfico-registral, advirtiendo además que el predio en consulta se encuentra en el litoral costero por lo que se deberá tener en cuenta la Ley N°26856 – Ley de Playas;

Que, solicitada la consulta catastral pertinente, la Zona Registral N° IX - Sede Lima, remitió el Certificado de Búsqueda Catastral elaborado en base al Informe Técnico N° 06482-2015-SUNARP-Z.R.N°IX-OC de fecha 01 de abril de 2015 (fojas 13 al 14), respecto del predio de 555 920,74 m², informando que insertado y georreferenciado el ámbito en el mosaico de propiedades en proceso de actualización continua hasta la fecha, se ha encontrado que el predio materia de consulta se ubica gráficamente en zonas donde hasta el momento no se ha encontrado

antecedente gráfico registral; advirtiendo además que parte del predio materia de consulta se ubica afectando el polígono graficado según D.S. N°005-2013-MINAM que precisa los límites del Área de Conservación Regional Albufera de Medio Mundo;

Que, las áreas de 974 379,21 m² y 555 920,74 m² corresponden a terrenos que dada su ubicación son continuos, por lo que resulta conveniente acumularlos en una sola área, y a su vez recortar un área de 503 538,82 m² por encontrarse dentro del Área de Conservación Regional Albufera de Medio Mundo, dando como resultado un predio con un área total de 1 026 761,13 m²;

Que, realizada la inspección técnica el día 21 de julio de 2015 (fojas 21), se verificó que el terreno es de naturaleza eriaza, ribereño al mar, de forma irregular, topografía plana con suave declive hacia el mar, presencia de filtraciones temporales de agua y grama salada en el lado noreste del predio, libre de ocupaciones;

Que, los literales i) y j) del artículo 6° concordados con el artículo 7° de la Ley N°29338, Ley de Recursos Hídricos, dispone entre otros que las fajas marginales y otros bienes naturales asociados al agua constituyen bienes de dominio público hidráulico;

Que, conforme a los artículos 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;

Que, el artículo 8° del Decreto Supremo N° 050-2006-EF que aprueba 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 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, encontrándose el terreno en cuestión en área de playa protegida y terreno de dominio público, corresponde tramitar la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno de 1 026 761,13 m², de conformidad con los artículos 38° y 39° del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y el 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 los literales i) y j) del artículo 6° concordado con el artículo 7° de la Ley N°29338, Ley de Recursos Hídricos, que dispone entre otros que las fajas marginales y otros bienes naturales asociados al agua constituyen bienes de dominio público hidráulico;

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° 1161-2015/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 28 de setiembre de 2015 (fojas 22 al 25);

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Disponer la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno de dominio público de 1 026 761,13 m², ubicado a la altura del kilómetro 177 de la Carretera Panamericana Norte y al Noroeste de la Albufera del Medio Mundo, distrito de Végueta, provincia de Huaura, departamento de Lima, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.

Artículo 2°.- 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 Huacho.

Regístrese y publíquese.

CARLOS GARCÍA WONG

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal

1373160-16