

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0430-2017/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 11 de julio de 2017

Visto el Expediente N° 919-2016/SBN-SDAPE, correspondiente al procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado del terreno eriazo de 759,77 m², ubicado a la altura de la Punta Farallón, altura de la margen izquierda de la carretera Cabo Blanco – El Ñuro, distrito de Los Órganos, provincia Talara, departamento Piura; 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 eriazo de 761,10 m² (folio 03), ubicado a la altura de la Punta Farallón, altura de la margen izquierda de la carretera Cabo Blanco – El Ñuro, distrito de Los Órganos, provincia Talara, departamento Piura, que se encontraría sin inscripción registral;

Que, mediante Oficio N° 4062-2016/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 08 de setiembre de 2016 (folio 02), esta Superintendencia solicitó consulta catastral a la Zona Registral N° I - Oficina Registral de Sullana, con la finalidad de descartar superposición con propiedad de particulares ni de Comunidades Campesinas y Nativas;

Que, mediante Oficio N° 5275-2016/SBN-DGPE-SDAPE de fechas 09 de noviembre de 2016 (folio 09) se solicitó información sobre procesos de saneamiento físico legal de la propiedad agraria, superposiciones con propiedades comunales o propiedad de terceros, al Gobierno Regional de Piura en relación al área materia de consulta;

Que, mediante Oficio N° 3082-2016/GRP-490000 de fecha 29 de noviembre de 2016 (folios 10 y 11), la Gerencia Regional de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural – PRORURAL del Gobierno Regional de Piura, informó que, el predio materia de consulta recae en zona no catastrada y asimismo no existe procedimiento administrativo de saneamiento físico legal de la propiedad agraria ni de comunidades campesinas;



Que, la Zona Registral N° I - Oficina Registral de Sullana, remitió el Certificado de Búsqueda Catastral de fecha 25 de octubre de 2016, elaborado en base al Informe Técnico N° 1553-2016-ORS-SCR-ZR N° I-UREG/SUNARP de fecha 10 de octubre de 2016 (folio 13 al 16), informando que el predio en consulta recae parcialmente de manera gráfica en el ámbito de la Partida N° 11067474 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana, asimismo el predio submateria se encuentra desplazado;



Que, en atención a la información técnica de la Zona Registral N° I – Oficina Registral de Sullana, que detectó una superposición parcial con predio de propiedad Estatal, inscrito en la Partida Electrónica N° 11067474 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana- en atención a ello, se efectuó el contraste de los datos técnicos del predio en cuestión con la Base Gráfica Referencial, a la que accede esta Superintendencia a manera de consulta, determinándose que la superposición fue producto de la doble transformación de coordenadas por parte de esta Superintendencia y la Oficina Registral de Sullana, conforme al Plano Diagnóstico (folio 20), por lo que se procedió a redefinir el área a inscribir en 759,77 m² con la finalidad de continuar con el procedimiento;

Que, actualizada la consulta catastral, mediante Oficio N° 0603-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 27 de enero de 2017 (folio 21), la Zona Registral N° I - Oficina Registral de Sullana, remitió el Certificado de Búsqueda Catastral de Fecha 15 de marzo de 2017 elaborado en base al Informe Técnico N°509-2017-ORS-SCR-ZR N° I-UREG/SUNARP de fecha 15 de marzo de 2017, respecto del predio de 759,77 m², informando que el predio en consulta se encuentra totalmente de manera gráfica, en un sector sin antecedente gráfico – registral, señalando además que el predio solicitado en búsqueda catastral no se encuentra incorporado en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana (folios 26 al 29);



Que, realizada la inspección técnica de fecha 01 de febrero de 2017 (folios 30 y 31) se observó que el terreno es de naturaleza eriaza, ribereño al mar, de forma irregular, con topografía plana, suave declive hacia el mar y suelo de textura arenosa. El predio comprende el 50% sobre zona de playa y 50% sobre zona eriaza adyacente conformada por una pendiente abrupta que rompe la continuidad de zona de playa protegida, a la fecha de la inspección el predio se encontraba desocupado;



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

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 en 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;

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 6° y 7° del Decreto Supremo N° 050-2006-EF que aprueba el Reglamento de la Ley N° 26856, Ley de Playas, establecen que si al momento de efectuar la medición de los 200 metros para fijar la zona de dominio restringido, si presenta accidentes geográficos tales como acantilados, lagos, montañas, lomas u obras de infraestructura ejecutadas con anterioridad a la vigencia de la Ley, la zona de dominio restringido quedará conformada únicamente por la extensión longitudinal

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0430-2017/SBN-DGPE-SDAPE

comprendida entre el límite posterior de la franja de hasta 50 metros de ancho paralela a la línea de alta marea y la línea que configura el contorno del accidente geográfico u obra de infraestructura que rompe la continuidad geográfica de la playa;

Que, al no existir continuidad geográfica por presentarse accidentes geográficos dentro del área, se concluye que dicha área no se encuentra comprendido dentro de la zona de dominio restringido;

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 zona de playa y terreno eriazo, corresponde llevar a cabo el procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado del terreno eriazo de 759,77 m², de conformidad con los artículos 38° y 39° del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, el artículo 2° del Decreto Supremo N° 010-2008-VIVIENDA y la Directiva N°002-2016/SBN que regula la inmatriculación en el Registro de predios de las áreas ubicadas en Zona de Playa Protegida;

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° 639-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 28 de junio de 2017 (folio 36 al 38);



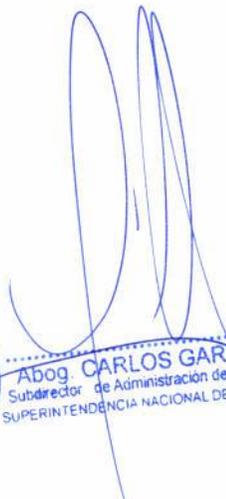
SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Disponer la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno eriazo de 759,77 m², ubicado a la altura de la Punta Farallón, altura de la margen izquierda de la carretera Cabo Blanco – El Ñuro, distrito de Los Órganos, provincia Talara, departamento Piura, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.

Artículo 2°.- La Zona Registral N° I – Oficina Registral de Sullana 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 Sullana.

Regístrese y publíquese.-




Abog. CARLOS GARCIA WONG
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES