

RESOLUCIÓN N° 0539-2017/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 04 de setiembre de 2017



Visto el Expediente N° 187-2017/SBN-SDAPE, correspondiente al procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado del terreno eriazado de 16 448,65 m², ubicado en la Playa El Bendito a 1,80 km al Oeste de la comunidad rural El Bendito y a 9 km Noreste del centro poblado Puerto Pizarro, distrito y provincia de Zarumilla, departamento de Tumbes, 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 16 448,65 m², ubicado en la Playa El Bendito a 1,80 km al oeste de la comunidad rural El Bendito y a 9 km noreste del centro poblado Puerto Pizarro, distrito y provincia de Zarumilla, departamento de Tumbes, que se encontraría sin inscripción registral;



Que, solicitada la consulta catastral a la Oficina Registral de Tumbes, Zona Registral N° I - Sede Piura, la misma emitió el Certificado de Búsqueda Catastral recepcionado por esta Superintendencia con fecha 17 de mayo de 2017, elaborado en base al Informe Técnico N° 0436-2017-ORT-SCR-ZR N°I-UREG/SUNARP (folios 08 al 10), informando que el predio en consulta se encuentra totalmente en un área sin antecedente registral;

Que, mediante Oficio N° 3326-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 26 de mayo de 2017 (folio 13) reiterado con Oficio N° 5655-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 08 de agosto de 2017 (folio 14) se solicitó al Gobierno Regional de Tumbes informe sobre la posible existencia de propiedad de terceros, áreas de ocupación o propiedad de comunidades campesinas o nativas, procesos de saneamiento físico - legal de la propiedad en relación al área materia de la presente Resolución;

Que, mediante Oficio N° 1132-2017-GOB.REG.TUMBES.DRAT.DSPR recepcionado por esta Superintendencia con fecha 16 de agosto de 2017 (folio 15), el Gobierno Regional de Tumbes señaló que el predio en consulta se ubica en el ámbito del predio EX – Fundo Zarumilla inscrito en la ficha registral N° 5410 que continúa en la

partida electrónica N° 04003294 del Registro de Predios de Tumbes, cuyo titular registral es la Ex – Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural;

Que, habiendo realizado la revisión de los documentos remitidos por el Gobierno Regional de Tumbes, se determinó que la superposición señalada no existe, conforme consta del Plano de Diagnóstico N° 2909-2017/SBN-DGPE-SDAPE (folio 32) donde se aprecia que el predio submateria se encuentra a una distancia de 673,02 metros del Fundo Zarumilla;

Que, realizada la inspección técnica con fecha 17 de agosto de 2017 (folios 26 y 27) se observó que el predio comprende zona de playa protegida, de naturaleza eriaza, ribereño al mar, y por su ubicación no presenta posesión, siendo de topografía plana con suave declive hacia el mar y suelos inundables;

Que, dada las características y ubicación del predio se consideró continuar con el procedimiento de inmatriculación en base a la información que obra en esta Superintendencia, la respuesta de registros públicos y los resultados de la inspección técnica;

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 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 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;

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 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, 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;



RESOLUCIÓN N° 0539-2017/SBN-DGPE-SDAPE



Que, encontrándose el terreno en cuestión en zona de playa protegida, corresponde llevar a cabo el procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado del predio de 16 448,65 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 el procedimiento de 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, su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias, la Directiva N° 002-2016/SBN y la Resolución N° 092-2012/SBN-SG; y,

Estando a los fundamentos expuestos en el Informe Técnico Legal N° 0891-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 31 de agosto de 2017 (folios 35 al 38);

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Disponer la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno eriazó ribereño al mar de 16 448,65 m², ubicado en la Playa El Bendito a 1,80 km al Oeste de la comunidad rural El Bendito y a 9 km Noreste del centro poblado Puerto Pizarro, distrito y provincia de Zarumilla, departamento de Tumbes, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.

Artículo 2°.- La Zona Registral N° I - Sede Piura 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 Tumbes.

Regístrese y publíquese.-



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