



RESOLUCIÓN N° 0656-2017/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 27 de octubre de 2017

Visto el Expediente N° 488-2017/SBN-SDAPE, correspondiente al procedimiento para la primera inscripción de dominio del terreno eriazo de 187 807,61 m², ubicado al Sur del Balneario Cangrejos, altura de la Playa Pacas, aproximadamente a 2,4 km al Sur del Centro Poblado Yacila del distrito y provincia de Paita, departamento de 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 187 807,61 m², ubicado al Sur del Balneario Cangrejos, altura de la Playa Pacas, aproximadamente a 2,4 km al Sur del Centro Poblado Yacila del distrito y provincia de Paita, departamento de Piura, que se encontraría sin inscripción registral;

Que, solicitada la consulta catastral a la Oficina Registral de Piura, la misma emitió el Certificado de Búsqueda Catastral recepcionado por esta Superintendencia con fecha 18 de agosto de 2017, elaborado en base al Informe Técnico N° 3746-2017-ORP-SCR-ZRN°I-UREG/SUNARP (folios 15 al 18), informando que el predio en consulta se encuentra en un área sin antecedente gráfico registral;

Que, mediante Memorándum N° 2167-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 07 de junio de 2017 (folio 10) se solicitó a la Subdirección de Registro y Catastro informe si el predio submateria se encuentra registrado en la base gráfica con la que cuenta esta Superintendencia, siendo atendido el pedido mediante Memorando N° 1095-2017/SBN-DNR-SDRC de fecha 12 de junio de 2017 (folio 11), en el cual señaló que el predio no se encuentra registrado en la base gráfica;

Que, mediante Oficio N° 3493-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 07 de junio de 2017 (folio 05), se solicitó al Gobierno Regional de Piura informe respecto de la identificación de propiedad de terceros, comunidades campesinas o nativas, áreas materia de saneamiento físico legal u otros que pudieran verse afectadas con el presente



procedimiento de primera inscripción de dominio; siendo atendido dicho requerimiento mediante Oficio N° 1787-2017/GRP-490000 recepcionado con fecha 27 de junio (folio 06) y Oficio N° 1890-2017/GRP-490000 recepcionado con fecha 07 de julio de 2017 (folio 08) de la Gerencia Regional de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural, en los se señaló que no existe superposición gráfica con el predio en consulta;

Que, con fecha 18 de setiembre de 2017 se realizó la inspección técnica, verificando que el predio se caracteriza por ser un predio de naturaleza eriaza ribereña al mar, con topografía plana con suave declive hacia el mar en la zona baja del predio y pendiente abrupta que incluye los acantilados, escarpes y terreno eriazo sobre el acantilado, el predio incluye zona de playa (50 metros a partir de la línea de más alta marea) más zona de acantilados (rompen con la continuidad de zona de dominio restringido) y terreno eriazo sobre el acantilado;

Que, asimismo durante la inspección antes señalada se observó que el predio a la fecha no tiene posesión, y que dentro del área en trámite de incorporación no se evidenció actividades de explotación agrícola, conforme se aprecia de la Ficha Técnica N° 785-2017/SBN-DGPE-SDAPE (folio 28);

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 SUNARP y el Gobierno Regional de Piura, sumados a 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 38° del Decreto Supremo N° 007-2008- VIVIENDA "Reglamento de la Ley N° 29151" dispone que la primera inscripción de dominio de predios estatales, sin perjuicio de lo establecido en normas especiales, será sustentada y aprobada por los Gobiernos Regionales o la SBN de acuerdo a sus respectivas competencias; asimismo el artículo 39° del mismo cuerpo legal prescribe 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 corresponden a la





RESOLUCIÓN N° 0656-2017/SBN-DGPE-SDAPE

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, asimismo en relación a la aptitud agrícola del predio cabe señalar que el artículo 2 del Reglamento del Decreto Legislativo N° 994 que promueve la inversión privada en proyectos de irrigación para la ampliación de la frontera agrícola (aprobado por D.S N° 020-2008-AG), prescribe que no se consideran tierras eriazas con aptitud agrícola, las tierras ribereñas al mar que se rigen con arreglo a su normatividad, tal como es el caso del predio materia de incorporación;

Que, la inscripción de los bienes del Estado de dominio público y dominio privado se efectúa en el Registro de Predios a favor del Estado, por lo que corresponde tramitar la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno eriazo de 187 807,61 m², de conformidad con el artículo 38° y 39° del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA;

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° 1012-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 02 de octubre de 2017 (folios 39 al 42);

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Disponer la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno eriazo de 187 807,61 m², ubicado al Sur del Balneario Cangrejos, altura de la Playa Pacas, aproximadamente a 2,4 km al Sur del Centro Poblado Yacila del distrito y



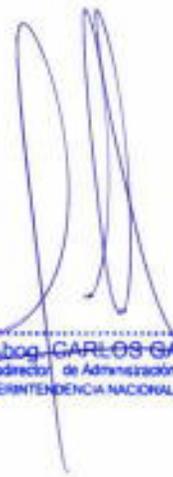
provincia de Paita, departamento de Piura, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente resolución.



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 Piura.

Regístrese y publíquese.-




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