



## **RESOLUCIÓN N° 0658-2017/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 27 de octubre de 2017

Visto el Expediente N° 072-2017/SBN-SDAPE, correspondiente al procedimiento de primera inscripción de dominio del terreno eriazo de 3 585,59 m<sup>2</sup>, ubicado al Este de Puerto Rico, en la Península de Illescas entre los km 60+200 y 60+600 de la Ruta PE-04 del distrito y provincia de Sechura, 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, inicialmente se identificó un terreno eriazo de 50 665,75 m<sup>2</sup>, área que posteriormente fue redimensionada a 19 768,60 m<sup>2</sup> y finalmente a 3 585,59 m<sup>2</sup>, ubicado al Este de Puerto Rico, en la Península de Illescas entre los km 60+200 y 60+600 de la Ruta PE-04 del distrito y provincia de Sechura, departamento de Piura, que se encontraría sin inscripción registral;

Que, mediante Memorándum N° 0582-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 10 de febrero de 2017 (folio 04) 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° 0263-2017/SBN-DNR-SDRC de fecha 15 de febrero de 2017 (folio 05), en el cual señaló que el predio submateria no se encuentra registrado en la base gráfica de la SBN;

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 12 de junio de 2017, elaborado en base al Informe Técnico N° 2412-2017-ORP-SCR-ZRN°I-UREG/SUNARP (folios 16 al 18), informando que el predio en consulta no se encuentra inscrito ni inventariado en la base gráfica registral de la Oficina Registral de Piura;



Que, mediante Oficio N° 2338-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 12 de abril de 2017 (folio 14), 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° 1258-2017/GRP-490000 recepcionado con fecha 16 de mayo de 2017 (folio 15), en el que señaló que no existe superposición con predios a favor del Estado o particulares;



Que, mediante Oficio N° 6640-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 11 de setiembre de 2017 (folio 26), se comunicó a la Municipalidad Provincial de Sechura que esta Superintendencia viene llevando a cabo el procedimiento de primera inscripción de dominio del predio, asimismo se solicitó información respecto de propiedad de terceros, áreas en propiedad, posesión o uso tradicional de comunidades campesinas que pudieran verse afectadas con el presente procedimiento; dicho requerimiento fue contestado con el Oficio N° 547-2017-MPS/A recepcionado con fecha 21 de setiembre del 2017 (folio 27 al 31) en el cual la Municipalidad Provincial de Sechura requirió una prórroga de 12 días hábiles para realizar la contestación del mismo; sin embargo a la fecha han transcurrido más de 21 días hábiles de la solicitud de prórroga sin que se haya hecho efectiva contestación alguna;



Que, con fecha 22 de setiembre de 2017 se realizó la inspección técnica del predio, verificando que se trata de un terreno eriazo ribereño al mar, con topografía plana con suave declive hacia el mar y el suelo constituido por piedra del tipo canto rodado y restos de conchas de abanico esparcidos en la zona de playa;



Que, asimismo durante la inspección antes señalada se observó que el predio está conformado por zona de playa (50 metros a partir de la línea de más alta marea) más zona adyacente constituido por una pendiente abrupta que rompe la continuidad de la zona de playa protegida. Se constató que a la fecha, la mayoría del predio se encuentra sin ocupación y libre de edificaciones, siendo que únicamente en el centro del predio existe una estructura de material noble que ocupa un área aproximada de 70,00 m<sup>2</sup>, el mismo que se encuentra sin ocupantes; de acuerdo a lo manifestado por los lugareños dicha edificación se trata de un sistema de control de alcantarillado administrado por la Municipalidad; asimismo dentro del área en trámite de incorporación no se evidenció actividades de explotación agrícola u otro, conforme consta en la Ficha Técnica N° 0862-2017/SBN-DGPE-SDAPE (folio 36 al 38);

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;



## **RESOLUCIÓN N° 0658-2017/SBN-DGPE-SDAPE**



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 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, 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 del terreno eriazo de 3 585,59 m<sup>2</sup>, 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° 1125-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 25 de octubre de 2017 (folios 39 al 42);

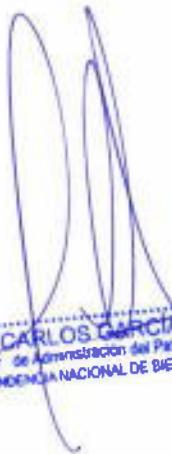
**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.-** Disponer la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno eriazo de 3 585,59 m<sup>2</sup>, ubicado al Este de Puerto Rico, en la Península de Illescas entre los km 60+200 y 60+600 de la Ruta PE-04 del distrito y provincia de Sechura, 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