



RESOLUCIÓN N° 0657-2017/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 27 de octubre de 2017

Visto el Expediente N° 436-2017/SBN-SDAPE, correspondiente al procedimiento para la primera inscripción de dominio del terreno eriazo de 29 176,10 m², ubicado en la desembocadura del Río Chira, a 5,20 km al Noroeste del Centro Poblado San Felipe de Vichayal, a 6,4 km al Oeste de la Ruta N° PI-101 Dv. Negritos A (Dv. Sullana) del distrito de Vichayal, 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 29 176,10 m², ubicado en la desembocadura del Río Chira, a 5,20 km al Noroeste del Centro Poblado San Felipe de Vichayal, a 6,4 km al Oeste de la Ruta N° PI-101 Dv. Negritos A (Dv. Sullana) del distrito de Vichayal, 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 27 de setiembre de 2017, elaborado en base al Informe Técnico N° 3128-2017-ORP-SCR-ZRN°I-UREG/SUNARP (folios 10 al 12), informando que el predio se encuentra totalmente en un área sin antecedente gráfico registral;

Que, mediante Memorándum N° 1707-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 11 de mayo 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° 2009-2017/SBN-DNR-SDRC de fecha 25 de setiembre de 2017 (folio 09), en el cual señaló que el polígono en consulta no se encuentra registrado en la mencionada base gráfica;

Que, mediante Oficio N° 2977-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 11 de mayo de 2017 (folio 06), 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° 1504-2017/GRP-490000 recepcionado con fecha 29 de mayo de 2017 (folio 07), en el cual señaló que no existe superposiciones gráficas con el predio en consulta;

Que, con fecha 19 de setiembre de 2017 se realizó la inspección técnica, verificando que el predio es de naturaleza eriaza ribereña al mar formado por zona de playa (50 metros a partir de la línea de más alta marea más 200 metros (zona de dominio restringido), su forma es irregular, con una topografía plana con suave declive hacia el mar y forma parte de la desembocadura del río Chira; asimismo cabe precisar que en la fecha de la inspección de campo el río se encontraba en su máximo caudal, por lo que no se pudo acceder a él, sin embargo en épocas de estiaje o disminución del caudal, el terreno se encuentra sobre tierra firme;

Que, durante la inspección antes señalada se observó que el predio de acuerdo a su naturaleza no presenta posesión alguna, conforme se puede apreciar en la Ficha Técnica N° 789-2017/SBN-DGPE-SDAPE (folio 25);

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 la SUNARP 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



RESOLUCIÓN N° 0657-2017/SBN-DGPE-SDAPE

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, el literal b) del artículo 6° de la Ley N° 29338 “Ley de Recursos Hídricos” dispone entre otros que los cauces o álveos, lechos y riberas de los cuerpos de agua, son bienes naturales asociados al agua;

Que, el artículo 7° de la Ley N° 29338 concordado con el artículo 3° del Reglamento de la Ley N° 29338 aprobado por Decreto Supremo N° 001-2010-AG dispone que los bienes naturales asociados al agua constituyen bienes de dominio público hidráulico;

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 29 176,10 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° 1015-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 02 de octubre de 2017 (folios 29 al 32);

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Disponer la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno eriazo de 29 176,10 m², ubicado en la desembocadura del Rio Chira, a 5,20 km al Noroeste del Centro Poblado San Felipe de Vichayal, a 6,4 km al Oeste de la Ruta



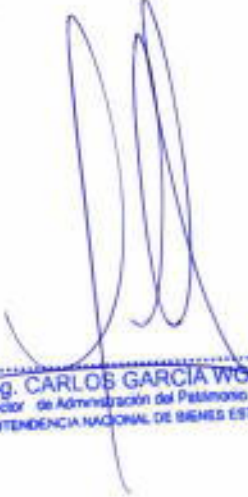
N° PI-101 Dv. Negritos A (Dv. Sullana) del distrito de Vichayal, provincia de Paita, departamento de Piura, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente resolución.



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