

RESOLUCIÓN N° 0660-2017/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 27 de octubre de 2017

Visto el Expediente N° 1406-2016/SBN-SDAPE, correspondiente al procedimiento para la primera inscripción de dominio del predio de 209 446,63 m², ubicado en la Playa El Gerón, camino a la Bocana Vieja del Río Chira, a 5,45 kilómetros Norte del Centro Poblado de Colán, del distrito de Colán, 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 eriazado de 210 548,29 m², ubicado en la Playa El Gerón, camino a la Bocana Vieja del Río Chira, a 5,45 kilómetros Norte del Centro Poblado de Colán, del distrito de Colán, provincia de Paita, departamento de Piura, que se encontraría sin inscripción registral;

Que, mediante Memorándum N° 4039-2016/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 28 de diciembre de 2016 (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 a través del Memorándum N° 0035-2017/SBN-DNR-SDRC de fecha 04 de enero 2017 (folio 05), en el cual se señaló que el predio no se encuentra registrado en la mencionada base gráfica;

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 17 de marzo de 2017, elaborado en base al Informe Técnico N° 0475-2017-ORP-SCR-ZRN°I-UREG/SUNARP (folios 08 al 10), informando que el predio en consulta no cuenta con antecedente gráfico registral;

Que, del análisis técnico realizado se procedió a realizar el redimensionamiento del predio submateria, con la finalidad de evitar superposiciones con la propiedad de terceros, quedando el área de 209 446,63 m², conforme se aprecia del plano perimétrico – ubicación y memoria descriptiva obrantes en el expediente;



Que, mediante Oficio N° 2982-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 11 de mayo de 2017 (folio 13) se solicitó al Gobierno Regional de Piura, 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 que pudieran verse afectados con el presente procedimiento de primera inscripción de dominio;

Que, mediante Oficio N° 1514-2017/GRP-490000 recepcionado con fecha 29 de mayo de 2017 (folio 14), la Gerencia Regional de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural – PRORURAL del Gobierno Regional de Piura, señaló que se ha verificado la existencia de superposición gráfica entre el predio submateria y el contenido en el expediente administrativo de adjudicación transferido por COFOPRI (Expediente N° 2009040529);



Que, este sentido mediante Oficio N° 4104-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 06 de julio de 2017 (folio 18), se solicitó a la Gerencia Regional de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural del Gobierno Regional de Piura, informe sobre el estado actual del expediente administrativo de adjudicación e indicar la base legal sobre la cual se sustenta dicho procedimiento; siendo atendido este requerimiento mediante Oficio N° 2198-2017/GRP-490000 de fecha 02 de agosto de 2017 y sus anexos (folios 22 al 41) en el cual señaló que dicha adjudicación de terrenos eriazos se tramita en el marco del D.S N° 026-2003-AG respecto de un predio de 100.03 ha del distrito de Colán, provincia de Paita, departamento de Piura, que se encuentra pendiente de calificación;

Que, habiendo realizado la revisión de los documentos remitidos por el Gobierno Regional de Tumbes, se determinó que el área materia del trámite de adjudicación que viene evaluando dicho Gobierno Regional, comprende zona de playa protegida de conformidad a la Línea de Alta Marea levantada por DICAPI en el año 2009 y que se materializó mediante la Resolución Directoral N° 569-2010/DCG de fecha 21 de julio de 2010 (folios 43 al 45);



Que, si bien el Gobierno Regional de Piura ha señalado que viene evaluando el pedido de adjudicación del terreno eriazo en el marco del D.S N° 026-2003-AG, cabe señalar que para el presente caso dicha norma no resulta aplicable, toda vez que el predio submateria no tiene aptitud agropecuaria conforme señala 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), al prescribir que no se consideran tierras eriazas con aptitud agrícola, las tierras ribereñas al mar que se rigen con arreglo a su normatividad;



Que, en este sentido, mediante Oficio N° 6440-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 01 de setiembre de 2017 (folio 46) se comunicó a la Gerencia Regional de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural del Gobierno Regional de Piura, la competencia de esta Superintendencia respecto de predios ubicados en la zona de playa protegida, asimismo se remarcó que se ha realizado el análisis de la información remitida respecto del trámite administrativo de adjudicación transferido por COFOPRI (Expediente N° 2009040529) precisando que no resulta aplicable para el presente caso el Decreto Supremo N° 026-2003-AG, al no tener el predio aptitud agrícola;

Que, realizada la inspección técnica con fecha 19 de setiembre de 2017 se observó que el predio comprende zona de playa protegida y terrenos ganados al mar, de conformidad a la Línea de Alta Marea determinada por la Dirección de Capitanía y Guardacostas de la Marina de Guerra del Perú mediante Resolución Directoral N° 569-2010/DCG de fecha 21 de julio de 2010, asimismo se verificó que el predio no presenta posesión, siendo de topografía plana con suave declive hacia el mar, conforme consta de la Ficha Técnica N° 0714-2017/SBN-DGPE-SDAPE (folio 51);



RESOLUCIÓN N° 0660-2017/SBN-DGPE-SDAPE

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 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 a favor del Estado del terreno eriazo ubicado en playa protegida de 209 446,63 m², de conformidad con el artículo 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° 1014-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 02 de octubre de 2017 (folios 62 al 65);

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Disponer la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno eriazo de 209 446,63 m², ubicado en la Playa El Gerón, camino a la Bocana Vieja del Río Chira, a 5,45 kilómetros Norte del Centro Poblado de Colán, del distrito de Colán, provincia de Piura, departamento de Piura, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente resolución.

Artículo 2°.- La Zona Registral N° 1 - 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