



RESOLUCIÓN N° 0662-2017/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 27 de octubre de 2017

Visto el Expediente N° 671-2017/SBN-SDAPE, correspondiente al procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado del predio de 90 512,36 m² ubicado a la altura de la playa El Bendito, a 6 kilómetros Noreste del Centro Poblado Villa 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 realicen 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 el predio de 90 512,36 m² (folio 07) ubicado a la altura de la playa El Bendito, a 6 kilómetros Noreste del Centro Poblado Villa Puerto Pizarro, distrito y provincia de Zarumilla, departamento de Tumbes, que se encontraría sin inscripción registral;

Que, mediante Oficios Nros. 4560 y 6615-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fechas 13 de julio de 2017 y 08 de setiembre de 2017 (folios 05 y 11), se solicitó información catastral a la Oficina Registral de Tumbes; y, respecto de procesos de saneamiento físico legal de la propiedad agraria a la Dirección de Saneamiento de la Propiedad Rural del Gobierno Regional de Tumbes, respectivamente;

Que, la Zona Registral N° I - Sede Piura, Oficina Registral de Tumbes remitió el Certificado de Búsqueda Catastral de fecha 11 de agosto de 2017, elaborado sobre la base del Informe Técnico N° 0836-2017-ORT-SCR-ZR N° I-UREG/SUNARP (folios 08 al 10), informando que el predio en consulta no cuenta con antecedente gráfico registral y se encuentra dentro de la zona de playa;

Que, la Dirección de Saneamiento de la Propiedad Rural del Gobierno Regional de Tumbes no cumplió con brindar la información solicitada respecto a algún procedimiento administrativo en el área en consulta; sin embargo, esta Superintendencia determinó continuar con el procedimiento de primera inscripción de dominio debido a que el predio materia de consulta, constituye un terreno sin vocación agrícola, conforme al contraste de datos técnicos del predio citado, con la Base Gráfica Referencial, a la que accede esta Superintendencia, razón por la cual no se solicitó información a las demás entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales;

Que, realizada la inspección técnica con fecha 20 de setiembre de 2017 (folio 14) se observó que el terreno comprende en su integridad, zona de playa protegida; es decir, se



encuentra dentro de la franja de 250 metros de la línea de más alta marea; no presenta posesión, tiene una topografía plana con suave declive hacia el mar y, suelo de naturaleza eriaza;

Que, evaluada la información contenida en la base gráfica que administra esta Superintendencia, así como la remitida por la entidad citada en los párrafos precedentes; así como la recabada en la inspección técnica, se puede concluir que el predio no cuenta con antecedentes registrales, ni se superpone con propiedad de terceros o de comunidades campesinas, por lo que corresponde continuar con el presente procedimiento;

Que, conforme al artículo 1° de la Ley N° 26856, Ley de Playas, se establece que las playas del litoral de la República son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles;

Que, el artículo 3° y 4° 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; y, define como zona de dominio restringido, la franja de 200 metros ubicada a continuación de la franja de hasta 50 metros paralela a la línea de alta marea, siempre que exista continuidad geográfica en toda esa área y no existan terrenos de propiedad privada excluidos de su ámbito, según lo previsto por el artículo 2 de la Ley;

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 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 artículo 39° del Decreto Supremo N° 007-2008- VIVIENDA, Reglamento de la Ley N° 29151" dispone que la inmatriculación en el Registro de Predios de los predios ubicados en zonas de playa y de los terrenos de propiedad estatal ubicados en las zonas de dominio restringido corresponde a la SBN, la que deberá disponerse mediante la resolución respectiva;

Que, tratándose de un predio sin inscripción registral, corresponde llevar a cabo el procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado, del predio de 90 512,36 m², de conformidad con el artículo 39° del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y la Directiva N° 002-2016/SBN, de fecha 13 de julio de 2016, aprobada por la Resolución N° 052-2016/SBN, que regula el procedimiento para la 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 y su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias;



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0662-2017/SBN-DGPE-SDAPE

Estando a los fundamentos expuestos en el Informe Técnico Legal N.°1104-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 20 de octubre de 2017 (folios 22 al 23)

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Disponer la primera inscripción de dominio a favor del Estado del predio de 90 512,36 m² ubicado a la altura de la playa El Bendito, a 6 kilómetros Noreste del Centro Poblado Villa 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 – Oficina Registral de Tumbes 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