



RESOLUCIÓN N° 0664-2017/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 27 de octubre de 2017

Visto el Expediente N° 141-2017/SBN-SDAPE, correspondiente al procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado del predio de 142 406,70 m², ubicado a la altura de la playa El Bendito, a 4.5 kilómetros Noreste del Centro Poblado 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 142 406,70 m² (folio 29), ubicado a la altura de la playa El Bendito, a 4.5 kilómetros Noreste del Centro Poblado Puerto Pizarro, distrito y provincia de Zarumilla, departamento de Tumbes, que se encontraría sin inscripción registral;

Que, mediante Memorandum N° 678-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 17 de febrero de 2017 (folio 02) se solicitó a la Subdirección de Registro y Catastro de esta Superintendencia, informe si el predio citado se encuentra registrado o no, en la Base Gráfica Referencial de esta Superintendencia, comunicándonos mediante Memorando N° 292-2017/SBN-DNR-SDRC de fecha 21 de febrero de 2017 (folio 05) que no se encuentra registrado en la citada Base Gráfica;

Que, mediante Oficios Nros. 4206 y 4947-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fechas 10 de julio de 2017 y 21 de julio de 2017 (folios 15 y 18), 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° 0835-2017-ORT-SCR-ZR N° I-UREG/SUNARP (folios 21 al 24), informando que el área de 142 406,69 se encuentra sin antecedente gráfico registral y dentro de Zona de Playa Protegida;

Que, mediante Oficio N° 1226-2017-GOB. REG.TUMBES.DRAT.DSPR de fecha 23 de agosto de 2017 (folio 25 al 28), la Dirección de Saneamiento de la Propiedad Rural del Gobierno Regional de Tumbes informó que dentro del área en consulta no ha realizado



ningún procedimiento administrativo; y, que el predio en consulta se ubica dentro del ámbito del ex Fundo Zarumilla de propiedad de la ex Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural inscrita en la Ficha N° 5410 que continúa en la Partida Registral N° 04003294 del Registro de Predios de Tumbes;

Que, habiéndose revisado los documentos remitidos por la Dirección de Saneamiento de la Propiedad Rural del Gobierno Regional de Tumbes y verificado la Base Gráfica de la SBN, se determinó que no existen superposición con predio inscrito, conforme consta del Plano de Diagnóstico N° 3888-2017/SBN-DGPE-SDAPE (folio 29) donde se aprecia que el predio citado se encuentra fuera del polígono correspondiente al ex Fundo Zarumilla;

Que, realizada la inspección técnica con fecha 20 de setiembre de 2017 (folio 33) se observó que el terreno comprende en su integridad zona de playa protegida, al encontrarse dentro de la franja de 250 metros de la línea de más alta marea, ubicado en la playa "El Bendito"; no presenta posesión, tiene una topografía plana con suave declive hacia el mar y, suelo de naturaleza eriaz, sin vocación agrícola;

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 colegir 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° 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 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 142 406,70 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;





RESOLUCIÓN N° 0664-2017/SBN-DGPE-SDAPE

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;

Estando a los fundamentos expuestos en el Informe Técnico Legal N° 1124-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 25 de octubre de 2017 (folios 39 al 40)

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Disponer la primera inscripción de dominio a favor del Estado del predio de 142 406,70 m², ubicado a la altura de la playa El Bendito, a 4.5 kilómetros Noreste del Centro Poblado 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