



RESOLUCIÓN N° 0693-2017/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 31 de octubre de 2017

Visto el Expediente N° 208-2017/SBN-SDAPE, correspondiente al procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado del predio de 1 993,42 m², ubicado al Norte del Centro Poblado de Zorritos, (Sector Barrio El Pacifico), altura del kilómetro 1238 de la antigua carretera Panamericana Norte, distrito de Zorritos, provincia de Contralmirante Villar, 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 1 993,42 m² (folio 34) ubicado al Norte del Centro Poblado de Zorritos, (Sector Barrio El Pacifico), altura del kilómetro 1238 de la antigua carretera Panamericana Norte, distrito de Zorritos, provincia de Contralmirante Villar, departamento de Tumbes, que se encontraría sin inscripción registral;

Que, mediante Oficios Nros. 5409 y 5410-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 03 de agosto de 2017 (folios 13 y 16), 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, mediante Memorándum N° 922-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 09 de marzo de 2017 (folio 06) 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, recibiendo como respuesta -mediante el Memorando N° 1664-2017/SBN-DNR-SDRC de fecha 21 de agosto de 2017-, que no se encuentra registrado en la citada Base Gráfica (folio 19) ;

Que, la Zona Registral N° I - Sede Piura, Oficina Registral de Tumbes remitió el Certificado de Búsqueda Catastral de fecha 01 de setiembre de 2017 (fojas 24 al 27) que sobre la base del Informe Técnico N° 0908-2017-ORT-SCR-ZR N° I-UREG/SUNARP señaló que un área de 1 987,00 m² se encuentra sin antecedente registral y un área de 6,42 m² forma parte del predio inscrito en la Partida Registral N° 11024649-ORT; sin embargo, verificado el archivo gráfico remitido conjuntamente con el certificado citado, se advirtió que no existe superposición alguna, sino que de la evaluación realizada por la



Oficina de Catastro de la Oficina Registral citada, no se consideraron los vértices 15 y 16 de la Partida Registral N° 11024649-ORT, cuyo archivo gráfico digital obra en la Base Gráfica SBN, al constituir dicho predio, propiedad del Estado;

Que, mediante Oficio N° 1200-2017-GOB. REG.TUMBES.DRAT.DSPR de fecha 22 de agosto de 2017 (folio 20 al 23), 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 predio denominado Pan Viejo de propiedad del Estado;

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 constató que no existe superposición con predio inscrito, conforme consta del Plano Diagnóstico N° 3967-2017/SBN-DGPE-SDAPE (folio 28) donde se aprecia que el predio materia de inmatriculación se encuentra fuera del polígono denominado Pan Viejo;

Que, realizada la inspección técnica con fecha 04 de octubre de 2017 (folio 32) 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, no presenta posesión, tiene una topografía plana con suave declive hacia el mar y, suelo de naturaleza eriaza, sin vocación agrícola;

Que, evaluada la información contenida en la base gráfica que administra esta Superintendencia, así como las remitidas por las entidades citadas 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



RESOLUCIÓN N° 0693-2017/SBN-DGPE-SDAPE

de 1 993,42 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;

Estando a los fundamentos expuestos en el Informe Técnico Legal N° 1149-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 30 de octubre de 2017 (folios 38 al 39)

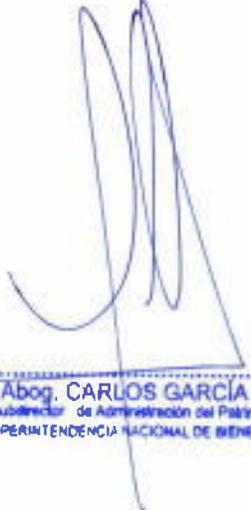
SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Disponer la primera inscripción de dominio a favor del Estado del predio de 1 993,42 m², ubicado al Norte del Centro Poblado de Zorritos, (Sector Barrio El Pacífico), altura del kilómetro 1238 de la antigua carretera Panamericana Norte, distrito de Zorritos, provincia de Contralmirante Villar, departamento de Tumbes; según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.

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