



RESOLUCIÓN N° 0694-2017/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 31 de octubre de 2017

Visto el Expediente N° 014-2015/SBN-SDAPE, correspondiente al procedimiento de primera inscripción de dominio del terreno eriazo de 532 760,71 m², ubicado al Norte de la Punta Gobernador, al Oeste del Caserío La Tortuga Zona III, Caleta El Lobo del distrito y 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, inicialmente se identificó un terreno eriazo de 532 825,69 m², la misma que fue redimensionada al área de 532 760,71 m², ubicado al Norte de la Punta Gobernador, al Oeste del Caserío La Tortuga Zona III, Caleta El Lobo del distrito y 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 05 mayo de 2017 (folios 21 al 23), elaborado en base al Informe Técnico N° 1623-2017-ORP-SCR-ZRN°I-UREG/SUNARP, informando que el predio en consulta no se encuentra inscrito ni tampoco inventariado en la base gráfica registral de la Oficina Registral de Piura;

Que, mediante Memorándum N° 1703-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 11 de mayo de 2017 (folio 27), 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° 0888-2017/SBN-DNR-SDRC de fecha 16 de mayo de 2017 (folio 28), en el cual señaló que el predio submateria no se encuentra registrado en la base gráfica de la SBN;

Que, mediante Oficio N° 2978-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 11 de mayo de 2017 (folio 29), se solicitó a la Gerencia Regional de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural - PRORURAL del 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° 1509-2017/GRP-490000 recepcionado con fecha 29 de mayo de 2017 (folio 30), en el que señaló que existe superposición gráfica con la Comunidad Campesina de Sechura;

Que sin embargo, mediante Oficio N° 0648-2017/GRP-490000 de fecha 14 de marzo de 2017 (folio 32), la Gerencia Regional de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural – PRORURAL del Gobierno Regional de Piura remitió a esta Superintendencia la información gráfica de predios de comunidades campesinas ubicadas en el ámbito del departamento de Piura en la cual no figuraba la Comunidad Campesina de Sechura; por lo que se le solicitó aclaración a través del Oficio N° 4103-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 06 de julio de 2017 (folio 33);

Que, mediante Oficio N° 2362-2017/GRP-490000 recepcionado con fecha 17 de agosto de 2017 (folio 34), PRORURAL del Gobierno Regional de Piura señaló que los polígonos de la Comunidad Campesina de Sechura son referenciales y no pertenecen a áreas inscritas a favor de la Comunidad Campesina de Sechura, motivo por el cual no se incluyó en la información remitida con el Oficio N° 648-2017/GRP-490000;

Que, teniendo en cuenta lo señalado en los párrafos anteriores se remitió a PRORURAL del Gobierno Regional de Piura, el Oficio N° 7535-2017/SBN-DGPE-SDAPE notificado con fecha 05 de octubre de 2017 (folio 36), mediante el cual se le requirió precise el derecho que ostenta la Comunidad Campesina de Sechura respecto del predio submateria, así como de ser el caso informe si el área en consulta es materia de algún procedimiento administrativo a favor de la misma comunidad; sin embargo a la fecha han transcurrido más de 15 días hábiles desde la referida notificación sin que hubiera realizado respuesta alguna;

Que, mediante Oficio N° 7534-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 04 de octubre de 2017 (folio 35), se solicitó al Ministerio de Cultura informe si sobre el predio submateria ha identificado áreas en propiedad, posesión o uso tradicional de comunidades campesinas o nativas reconocidas, así como áreas materia de saneamiento físico legal a favor de comunidades campesinas o nativas que pudieran verse afectados con el presente procedimiento administrativo; siendo atendido el pedido mediante Oficio N° 000603-2017/DGPI/VM/MI/MC recepcionado con fecha 13 de octubre de 2017 (folios 37) en el cual señaló entre otros que el área de primera inscripción de dominio de predios del Estado no se superpondría con alguna comunidad nativa o campesina georeferenciada perteneciente a pueblos indígenas u originarios, ni con centros poblados censales;

Que, con fecha 20 de setiembre de 2017 se realizó la inspección técnica del predio, verificando que se trata de un terreno eriazo ribereño al mar, conformado por zona de playa (50 metros a partir de la línea de más alta marea) y zona adyacente que se caracteriza por presentar acantilados, escarpes, quebradas y pendientes abruptas que rompe la continuidad de la zona de playa protegida; asimismo en campo se constató que el predio se encuentra libre de ocupación conforme consta en la Ficha Técnica N° 0865-2017/SBN-DGPE-SDAPE (folio 51 al 56);

Que, como se puede evidenciar no existe documento alguno que permita determinar de manera fehaciente la existencia de algún derecho de parte de la Comunidad Campesina de Sechura o algún tercero sobre el predio submateria, sino más bien teniendo en cuenta la naturaleza del predio y el resultado de las acciones realizadas



RESOLUCIÓN N° 0694-2017/SBN-DGPE-SDAPE

dentro del presente procedimiento de primera inscripción de dominio (análisis de la información que obra en esta Superintendencia, consulta catastral e inspección técnica) se ha podido ratificar que corresponde a esta Superintendencia la inmatriculación a favor del Estado del terreno eriazo de 532 760,71 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, 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 38° del Decreto Supremo N° 007-2008- VIVIENDA "Reglamento de la Ley N° 29151" dispone que la primera inscripción de dominio de predios estatales, sin perjuicio de lo establecido en normas especiales, será sustentada y aprobada por los Gobiernos Regionales o la SBN de acuerdo a sus respectivas competencias; asimismo el artículo 39° del mismo cuerpo legal prescribe 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 corresponden 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, 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° 1134-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 27 de octubre de 2017 (folios 57 al 60);

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Disponer la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno eriazo de 532 760,71 m², ubicado al Norte de la Punta Gobernador, al Oeste del Caserío La Tortuga Zona III, Caleta El Lobo del distrito y 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