



RESOLUCIÓN N°0815-2017/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 28 de noviembre de 2017

Visto el Expediente N° 174-2017/SBN-SDAPE, correspondiente al procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado del predio de 44 736,45 m², ubicado al Norte del Centro Poblado Pueblo Grau y de la Caleta Grau, altura del kilómetro 1246 de la 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 44 736,45 m² (folio 16) ubicado al Norte del Centro Poblado Pueblo Grau y de la Caleta Grau, altura del kilómetro 1246 de la carretera Panamericana Norte, distrito de Zorritos, provincia de Contralmirante Villar, departamento de Tumbes, que se encontraría sin inscripción registral;

Que, mediante Oficios Nros. 5089 y 5407-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fechas 24 de julio de 2017 y 03 de agosto de 2017 (folios 15 y 19) se solicitó información 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; y, catastral a la Oficina Registral de Tumbes, respectivamente;

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, elaborado sobre la base del Informe Técnico N° 0909-2017-ORT-SCR-ZR N° I-UREG/SUNARP (folios 28 al 31), informando que el predio en consulta se encuentra en un área sin antecedente registral;

Que, mediante Oficio N° 1130-2017-GOB. REG.TUMBES.DRAT.DSPR de fecha 14 de agosto de 2017 (folio 24 al 27) 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, representado por el Gobierno Regional 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 constató que no existe superposición con predio inscrito; asimismo, constituye un terreno sin vocación agrícola y se ubica dentro de la zona de dominio restringido conforme consta del Plano Diagnóstico N° 4182-2017/SBN-DGPE-SDAPE (folio 38) donde se aprecia que el predio citado se encuentra fuera del polígono correspondiente al predio denominado "Pan Viejo" inscrito en la Partida Registral N° 04001365 del Registro de Predios de Tumbes;

Que, realizada la inspección técnica con fecha 05 de octubre de 2017 (folio 35 al 36) se observó que el terreno se encuentra ubicado totalmente dentro de la zona de playa protegida, en la franja de 250 metros de la línea de más alta marea, es de forma irregular, presenta una topografía plana con suave declive hacia el mar y, suelo arenoso;

Que, evaluada la información contenida en la base gráfica que administra esta Superintendencia, así como la remitida por las entidades citadas y 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 44 736,45 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,



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N°0815-2017/SBN-DGPE-SDAPE

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.°1237-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 09 de noviembre de 2017 (folios 44 al 45)

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Disponer la primera inscripción de dominio a favor del Estado del predio de 44 736,45 m², ubicado al Norte del Centro Poblado Pueblo Grau y de la Caleta Grau, altura del kilómetro 1246 de la 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° 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 GARCIA WONG
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES