



RESOLUCIÓN N° 0821-2017/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 29 de noviembre de 2017

Visto el Expediente N° 1104-2017/SBN-SDAPE, correspondiente al procedimiento de primera inscripción de dominio del terreno eriazo de 5 835,07 m², ubicado al Oeste del límite distrital entre El Alto y Los Órganos, en la margen izquierda de la carretera Cabo Blanco – El Ñuro del distrito de El Alto, provincia de Talara, 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, se identificó un terreno eriazo de 5 835,07 m², ubicado al Oeste del límite distrital entre El Alto y Los Órganos, en la margen izquierda de la carretera Cabo Blanco – El Ñuro del distrito de El Alto, provincia de Talara, departamento de Piura, que se encontraría sin inscripción registral;

Que, mediante Memorándum N° 1708-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 11 de mayo de 2017 (folio 04) 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° 2009-2017/SBN-DNR-SDRC de fecha 25 de setiembre de 2017 (folio 17), en el cual señaló que el predio submateria no se encuentra registrado en la base gráfica de la SBN;

Que, mediante Oficio N° 2973-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 11 de mayo de 2017 (folio 05), se solicitó a la Gerencia Regional de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural del Gobierno Regional de Piura informe respecto de la existencia de comunidades campesinas o nativas, unidades catastrales vigentes o cualquier otro derecho real que pudiera verse afectado con el presente procedimiento de primera inscripción de dominio; siendo atendido dicho requerimiento mediante Oficio N° 1484-2017/GRP-490000 recepcionado con fecha 29 de mayo de 2017 (folio 06), en el que señaló que no existen superposiciones gráficas con predios a favor del Estado o particulares;



Que, solicitada la consulta catastral a la Oficina Registral de Sullana, la misma emitió el Certificado de Búsqueda Catastral recepcionado por esta Superintendencia con fecha 03 de julio de 2017, elaborado en base al Informe Técnico N° 810-2017-ORS-SCR-ZRN°I-UREG/SUNARP (folios 08 al 11), informando que el predio en consulta no se superpone (de manera gráfica) en el ámbito de las partidas que han sido inventariadas y actualizadas en la base gráfica registral; asimismo se precisó que el predio se encuentra en la denominada zona de playa;



Que, con fecha 19 de octubre de 2017 se realizó la inspección técnica de campo del predio submateria, verificando que el mismo comprende zona de playa (50 metros a partir de la línea de más alta marea), y zonas rocosas que rompen la continuidad; asimismo el predio por el sector Suroeste presenta topografía plana con suave declive hacia el mar y por el sector Noreste del terreno se evidencia la presencia de zonas rocosas, con el suelo de naturaleza arenosa;

Que, por otra parte durante la referida inspección se pudo constatar que el predio a la fecha no presenta posesión alguna, conforme se aprecia de la Ficha Técnica N° 0946-2017/SBN-DGPE-SDAPE (folios 18 y 19);



Que, teniendo en cuenta la naturaleza del predio y el resultado de las acciones realizadas dentro del presente procedimiento de primera inscripción de dominio (análisis de la información que obra en esta Superintendencia, consulta catastral, respuesta del Gobierno Regional de Piura e inspección técnica) se ha podido ratificar que corresponde a esta Superintendencia la inmatriculación a favor del Estado del terreno eriazado de 5 835,07 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;



RESOLUCIÓN N° 0821-2017/SBN-DGPE-SDAPE



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° 1314-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 27 de noviembre de 2017 (folios 27 al 30);

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Disponer la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno eriazado de 5 835,07 m², ubicado al Oeste del límite distrital entre El Alto y Los Órganos, en la margen izquierda de la carretera Cabo Blanco – El Ñuro del distrito de El Alto, provincia de Talara, 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 Sullana.



Regístrese y publíquese.-



Abog. CARLOS GARCÍA WONG
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES