

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**

## **RESOLUCIÓN N° 0910-2017/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 18 de diciembre de 2017

Visto el Expediente N° 376-2017/SBN-SDAPE, correspondiente al procedimiento de primera inscripción de dominio del terreno eriazo de 3 873,46 m<sup>2</sup>, ubicado en la Playa Las Garzas, a 8,35 km al Noroeste del centro poblado San Felipe de Vichayal, a 6,1 km al Oeste de la Ruta N° PI-101 Dv. Negritos A (Dv. Sullana) del distrito de Vichayal, 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, se identificó un terreno eriazo de 4 002,61 m<sup>2</sup>, ubicado en la Playa Las Garzas, a 8,35 km al Noroeste del centro poblado San Felipe de Vichayal, a 6,1 km al Oeste de la Ruta N° PI-101 Dv. Negritos A (Dv. Sullana) del distrito de Vichayal, provincia de Paita, departamento de Piura, que se encontraría sin inscripción registral;

Que, mediante Memorandum N° 1630-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 05 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° 0863-2017/SBN-DNR-SDRC de fecha 12 de mayo de 2017 (folio 05), en el cual señaló que el polígono en consulta no se encuentra registrado en la mencionada base gráfica;

Que, mediante Oficio N° 2888-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 05 de mayo de 2017 (folio 06), se solicitó a la Gerencia Regional de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural 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° 1506-



2017/GRP-490000 recepcionado con fecha 29 de mayo de 2017 (folio 07), en el cual señaló que existe superposición gráfica parcial con la base de comunidades campesinas, superponiéndose con la comunidad campesina de Miramar y Vichayal;

Que, teniendo en cuenta la superposición señalada, se realizó el análisis técnico de la información remitida por el Gobierno Regional de Piura, así como la información que obra en esta Superintendencia, procediendo a realizar el recorte gráfico correspondiente, redimensionando el área del predio submateria a 3 873,46 m<sup>2</sup>;

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 16 de agosto de 2017, elaborado en base al Informe Técnico N° 3118-2017-ORP-SCR-ZRN°I-UREG/SUNARP (folios 10 al 13), informando que el predio no cuenta con antecedente gráfico registral y se encuentra dentro del ámbito de la Ley N° 26856, Ley de Playas;

Que, con fecha 22 de noviembre de 2017 se realizó la inspección técnica, verificando que el predio es de naturaleza eriaza ribereña al mar, comprende zona de playa protegida (250 metros a partir de la línea de más alta marea), presenta topografía plana con suave declive hacia el mar y suelo de naturaleza arenosa; asimismo se constató que no presenta posesión conforme consta en la Ficha Técnica N° 1158-2017/SBN-DGPE-SDAPE y anexos (folios 23 al 27);

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 eriazo de 3 873,46 m<sup>2</sup>, de conformidad con el artículo 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





## **RESOLUCIÓN N° 0910-2017/SBN-DGPE-SDAPE**

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 39° del Reglamento de la Ley N° 29151 aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, dispone 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 corresponde 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° 1550-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 14 de diciembre de 2017 (folios 28 al 31);

### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.-** Disponer la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno eriazoso de 3 873,46 m<sup>2</sup>, ubicado en la Playa Las Garzas, a 8,35 km al Noroeste del centro poblado San Felipe de Vichayal, a 6,1 km al Oeste de la Ruta N° PI-101 Dv. Negritos A (Dv. Sullana) del distrito de Vichayal, provincia de Paita, departamento de Piura, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente resolución.

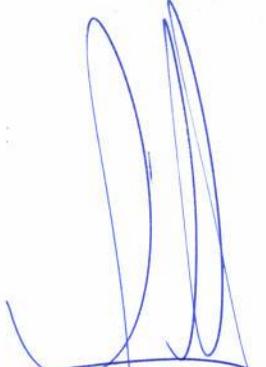




**Artículo 2°.-** La Zona Registral N° I - Sede Piura de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, por el mérito de la presente resolución, efectuará la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno descrito en el artículo precedente, en el Registro de Predios de Piura.

Regístrese y publíquese.-



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