

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0946-2017/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 21 de diciembre de 2017

Visto el Expediente N° 1456-2016/SBN-SDAPE, correspondiente al procedimiento de primera inscripción de dominio del terreno eriazos de 341 827,35 m², ubicado en la zona Oeste de la jurisdicción del distrito de Sechura, entre la playa Nunura y Punta Shode del distrito y provincia de Sechura, 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 eriazos de 340 698,30 m², el mismo que fue redimensionado al área de 341 827,35 m² debido a la existencia de áreas pendientes de inscripción que colindaban con el predio submatría, ubicado en la zona Oeste de la jurisdicción del distrito de Sechura, entre la playa Nunura y Punta Shode (antes zona Oeste de la jurisdicción del distrito de Sechura, entre la Punta Blanca y Punta Bayovar, desembocadura de la quebrada Nunura) del distrito y provincia de Sechura, departamento de Piura, que se encontrarían sin inscripción registral;

Que, mediante Oficio N° 2949-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 10 de mayo de 2017 (folio 21), 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° 1521-2017/GRP-490000 recepcionado con fecha 29 de mayo de 2017 (folio 22), en el cual señaló que existen superposiciones gráficas, haciendo referencia a la Comunidad Campesina de Sechura;

Que, sin embargo mediante Oficio N° 0648-2017/GRP-490000 recepcionado con fecha 14 de marzo de 2017 (folio 26), 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 27);

Que, mediante Oficio N° 2362-2017/GRP-490000 recepcionado con fecha 17 de agosto de 2017 (folio 36), PRORURAL del Gobierno Regional de Piura precisó que si bien ha señalado superposición gráfica con la base de comunidades campesinas, 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° 7538-2017/SBN-DGPE-SDAPE notificado con fecha 05 de octubre de 2017 (folio 48), 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; siendo atendido el pedido mediante Oficio N° 3223-2017/GRP-490000 recepcionado con fecha 06 de noviembre de 2017 (folio 49), en el cual señaló que el predio submateria no presenta superposiciones gráficas y tampoco recae sobre propiedad inscrita a favor de la Comunidad Campesina de Sechura, por lo que se habría tratado únicamente de un área pretendida por dicha comunidad, pedido que sin embargo mediante Resolución Gerencial Regional N° 280-2017/GRP-GRSFLPRE se declaró improcedente y mediante Resolución Gerencial General Regional N° 196-2017/GRP-GGR se declaró infundado el recurso de apelación;

Que, mediante Oficio N° 7537-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 04 de octubre de 2017 (folio 39) 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/ MC recepcionado con fecha 13 de octubre de 2017 (folios 40) en el cual señaló entre otros que el área materia de primera inscripción de dominio a favor del Estado no se superpondría con alguna comunidad nativa o campesina georeferenciada perteneciente a pueblos indígenas u originarios, ni con centros poblados censales;

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° 3323-2017-ORP-SCR-ZRN°I-UREG/SUNARP (folios 28 al 30), informando que el predio se encuentra totalmente en un ámbito sin antecedente registral y se encuentra en el ámbito de la Ley de Playas N° 26856;

Que, dada la complejidad del acceso al predio submateria por presentar zonas desérticas y agrestes de topografía accidentada con presencia de enormes dunas formadas por arena viva, se ha visto por conveniente visualizar las imágenes satelitales con las que cuenta la SBN y las cartas del IGN, apreciando que el predio se caracteriza por ser un terreno de naturaleza eriaza ribereña al mar, que comprende zona de playa protegida, asimismo presenta topografía plana con suave declive hacia el mar, siendo que por la ubicación y naturaleza del mismo no contaría con posesión conforme consta en la Ficha Técnica N° 1136-2017/SBN-DGPE-SDAPE y anexos (folios 58 al 60);

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,



RESOLUCIÓN N° 0946-2017/SBN-DGPE-SDAPE

respuesta del Gobierno Regional de Piura) se ha podido ratificar que corresponde a esta Superintendencia la inmatriculación a favor del Estado del terreno eriazo de 341 827,35 m², 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, se 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 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° 1630-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 20 de diciembre de 2017 (folios 62 al 65);

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Disponer la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno eriazoso de 341 827,35 m², ubicado en la zona Oeste de la jurisdicción del distrito de Sechura, entre la playa Nunura y Punta Shode del distrito y provincia de Sechura, 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 GARCIA WONG
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES