

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N°0963-2017/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 28 de diciembre de 2017

Visto el Expediente N° 646-2017/SBN-SDAPE, correspondiente al procedimiento de primera inscripción de dominio del terreno eriazo de 2 927,30 m², ubicado entre Punta Bapo y el Muelle Petro Perú, altura del kilómetro 19+500 de la carretera a Bayovar 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 eriazo de 77 766,31 m², ubicado entre Punta Bapo y el Muelle Petro Perú, altura del kilómetro 19+500 de la carretera a Bayovar del distrito y provincia de Sechura, departamento de Piura, que se encontraría sin inscripción registral;

Que, mediante Oficio N° 5501-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 07 de agosto 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° 2367-2017/GRP-490000 recepcionado con fecha 15 de agosto de 2017 (folio 06), en el cual señaló que no existen superposiciones gráficas con el predio en consulta;

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 18 de agosto de 2017 (folios 08 al 12), elaborado en base al Informe Técnico N° 4249-2017-ORP-SCR-ZRN°I-UREG/SUNARP, informando que el polígono en consulta se superpone parcialmente con los predios inscritos en las partidas electrónicas Nros. 11021060 y 00011240 del Registro de Predios de Piura; razón por la cual se procedió a realizar el recorte gráfico correspondiente, redimensionando el área del predio a 2 927,30 m²;

Que, teniendo en cuenta la superposición señalada y el recorte gráfico realizado, se solicitó nueva consulta catastral a la Oficina Registral de Piura, la misma que emitió el certificado de búsqueda catastral recepcionado con fecha 23 de octubre de 2017 (folios 31 al 34), elaborado en base al Informe Técnico N° 4814-2017-ORP-SCR-ZRN°I-



UREG/SUNARP, en el cual señalo que el predio en consulta no cuenta con antecedente gráfico registral y se encuentra en la denominada zona de playa;

Que, mediante Memorandum N° 3294-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 25 de agosto de 2017 (folio 29) 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° 1771-2017/SBN-DNR-SDRC de fecha 05 de setiembre de 2017 (folio 30), señalando que no se encuentra registrado en la mencionada base gráfica;

Que, con fecha 23 de noviembre de 2017 se realizó la inspección técnica del predio submateria, verificando que es de naturaleza eriaz, ribereña al mar, comprende zona de playa (50 metros a partir de la línea de más alta marea referencial) y una pequeña meseta formada por zonas rocosas de aproximadamente 4 metros de alto que rompe la continuidad de la zona de playa protegida; asimismo el predio se caracteriza por ser de forma irregular, presenta topografía plana con suave declive hacia el mar en la zona de playa y suelo de naturaleza arenosa, desnivel rocoso paralelo a la zona de playa;

Que, por otra parte durante la referida inspección se pudo constatar que el predio de acuerdo a su ubicación y naturaleza no presenta posesión, conforme se aprecia de la Ficha Técnica N° 1237-2017/SBN-DGPE-SDAPE y sus anexos (folios 44 al 50);

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 2 927,30 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, se presentan 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





RESOLUCIÓN N° 0963-2017/SBN-DGPE-SDAPE

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° 1680-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 27 de diciembre de 2017 (folios 51 al 54);



SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Disponer la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno eriazado de 2 927,30 m², ubicado entre Punta Bapo y el Muelle Petro Perú, altura del kilómetro 19+500 de la carretera a Bayovar 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.-

