

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0763-2018/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 31 de octubre de 2018

Visto el Expediente N° 502-2017/SBN-SDAPE, correspondiente al procedimiento de primera inscripción de dominio del terreno eriazo de 300 868,76 m², ubicado en la caleta Las Delicias y Playa Las Delicias a 4,2 kilómetros Norte del Estuario Virrila y del Centro Poblado Parachique, 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, se identificó un terreno eriazo de 933 930,62 m², ubicado en la caleta Las Delicias y playa Las Delicias, a 4,2 kilómetros Norte del Estuario Virrila y del Centro Poblado Parachique del distrito y provincia de Sechura, departamento de Piura, que se encontraría sin inscripción registral (folios 02 y 03);

Que, mediante Memorándum N° 2525-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 06 de julio de 2017 (folio 04) se solicitó a la Subdirección de Registro y Catastro – SDRC, que informe si el citado predio se encuentra registrado en la base gráfica con la que cuenta esta Superintendencia; en atención a lo antes descrito, mediante Memorando N° 1381-2017/SBN-DNR-SDRC de fecha 18 de julio de 2017 (folio 07), la SDRC informó que no se encuentra registrado en la base gráfica de la SBN;

Que, mediante Oficios Nros. 4128 y 7541-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fechas 06 de julio de 2017 (folio 06) y 04 de octubre de 2017 (folio 17), se solicitó a la Gerencia Regional de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural del Gobierno Regional de Piura que nos informe respecto de la existencia de comunidades campesinas o nativas, unidades catastrales vigentes o cualquier otro derecho real que pudiera verse afectado con el procedimiento llevado a cabo por esta Superintendencia; dicho requerimiento fue atendido mediante Oficios Nros. 2137 y 3339-2017-GRP-490000 recepcionados por esta Superintendencia con fechas 21 de julio 2017 (folio 08) y 24 de noviembre de 2017 (folio 27) informando el área materia de consulta no tiene superposiciones con predios a favor del Estado ni de particulares;

Que, mediante Oficio N° 7540-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 04 de octubre de 2017 (folio 16), se solicitó información al Viceministerio de Interculturalidad del Ministerio de Cultura, a fin que informe si el área materia de consulta se superponía con áreas en



propiedad, posesión o uso tradicional de comunidades campesinas o nativas reconocidas; dicho requerimiento fue atendido mediante Oficio N° 000603-2017/DGPI/VM/IC y anexo recepcionado por esta Superintendencia con fecha 13 de octubre de 2017 (folios 18 al 26) informando 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, mediante Oficio N° 2488-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 26 de marzo de 2018 (folio 60), se solicitó información a la Municipalidad Provincial de Sechura, a fin que informe sobre derechos que pudieran existir u otorgarse en relación al área materia de consulta; dicho requerimiento fue atendido mediante Oficio N° 227-2018-MPS/A y anexos (folios 252 al 327) recepcionado por esta Superintendencia con fecha 04 de junio de 2018 en el cual informó que dicha entidad cuenta con propiedad inscrita en la partida N° 00022562 del Registro de Predios de Piura inscrita a su favor, así como poseesionarios;

Que, en atención a la información remitida por la Municipalidad Provincial de Sechura se procedió a notificar a los poseesionarios y propietarios con la finalidad de no vulnerar derechos de terceros, tal como se aprecia en el Informe de Brigada N° 3123-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 31 de octubre de 2018 (folio 1863 al 1869);

Que, mediante Oficio N° 5843-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 27 de junio de 2018 (folio 520), se solicitó consulta catastral a la Zona Registral N° I - Oficina Registral de Piura, la misma que remitió el Certificado de Búsqueda Catastral de fecha 10 de julio de 2018, elaborado en base al Informe Técnico N° 5172-2018-ORP-SCR-ZR N° I-UREG/SUNARP (folios 717 y 718), advirtiendo que el polígono en consulta se encontraba parcialmente de manera gráfica en el ámbito de las Partidas Electrónicas Nros. 11099999, 11025576 y 00022562;

Que, en ese contexto habiéndose evaluado la información técnico – legal remitida por las diversas entidades, los ocupantes del predio y en especial la información remitida por la Oficina Registral de Piura, se ha logrado determinar que no existe derecho de propiedad sobre el área materia de la presente inmatriculación. Cabe señalar que se han excluido los predios de terceros que han acreditado fehacientemente el derecho de propiedad, así como áreas que se encuentran inmersas en el proceso contencioso que se viene ventilado en la vía judicial conforme se detalla en los planos de diagnóstico Nros. 4058, 4062, y 4347-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fechas 27 de setiembre de 2018 y 23 de octubre de 2018 respectivamente (folios 1847 al 1849) los mismos que determinaron un área final de 300 868,76 m² que será materia de incorporación a favor del Estado;

Que, conforme consta en la Ficha Técnica N° 1596-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 25 de octubre de 2018 (folio 1854), durante la inspección de campo realizada el día 26 de abril de 2018, se observó que el predio es de naturaleza eriaza, ribereña al mar de topografía plana con suave declive hacia el mar y suelo de naturaleza arenosa, que comprende zona de playa protegida (250 metros a partir de la línea de más alta marea referencial), el predio se encontraba ocupado por poseesionarios;

Que, sin embargo acorde a lo regulado por la Directiva N° 002-2016/SBN que regula el procedimiento para la primera inscripción de dominio en su inciso 6.2.5 establece lo siguiente: *“en caso que el predio se encuentre ocupado por particulares, no impide continuar con el procedimiento de inmatriculación”*;

Que, teniendo en cuenta la naturaleza del predio y el resultado de las acciones realizadas dentro del presente procedimiento de primera inscripción de dominio, así como lo señalado en el Informe de Brigada N° 3123-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 31 de octubre de 2018 (folios 1863 al 1869), corresponde a esta Superintendencia su inmatriculación a favor del Estado;





RESOLUCIÓN N° 0763-2018/SBN-DGPE-SDAPE

Que, según lo dispuesto en los artículos 1° y 2° de la Ley N° 26856, Ley de Playas, las playas del litoral de la República son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles;

Que, el artículo 8° del Decreto Supremo N° 050-2006-EF que aprobó el Reglamento de la Ley N° 26856, Ley de Playas, establece como "Zona de Playa Protegida" a la extensión superficial que comprende tanto el área de playas del litoral de la República como a la zona de dominio restringido;

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 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 la 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, el artículo 3° de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, modificado mediante la primera disposición complementaria modificatoria del Decreto Legislativo N° 1439, establece que los bienes estatales se circunscriben a los predios, tales como terrenos, áreas de playa, islas, y otros de dominio privado y de dominio público, que tienen como titular al Estado;

Que, encontrándose el terreno en cuestión en Zona de Playa Protegida, corresponde tramitar la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno eriazado de 300 868,76 m², de conformidad con el artículo 39° del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y el artículo 2° del Decreto Supremo N° 010-2008-VIVIENDA, que regula la inmatriculación en el Registro de Predios de la Zona de Playa Protegida y la Zona de Dominio Restringido;

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 y su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias;

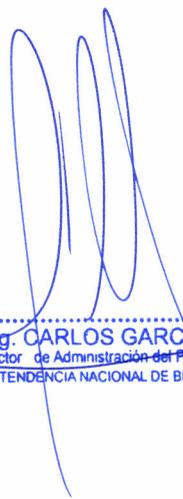
Estando a los fundamentos expuestos en el Informe Técnico Legal N° 2015-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 31 de octubre de 2018 (folios 1870 al 1873);

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Disponer la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno eriazado de 300 868,76 m², ubicado en la caleta Las Delicias y Playa Las Delicias a 4,2 kilómetros Norte del Estuario Virrila y del Centro Poblado Parachique, 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