

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N°0039-2018/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 18 de enero de 2018

Visto el Expediente N° 074-2017/SBN-SDAPE, correspondiente al procedimiento de primera inscripción de dominio del terreno eriazo de 14 560,12 m², ubicado al Este de Puerto Bayovar en la península de Illescas, Sur de playa Puerto Rico, MD. del final de la vía PE-04 (km 60+900) 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 66 735,89 m², ubicado en la zona Oeste de la jurisdicción del distrito de Sechura, en la caleta de Puerto Rico del distrito y provincia de Sechura, departamento de Piura, que se encontraría sin inscripción registral;

Que, mediante Memorándum N° 0583-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 10 de febrero 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° 0265-2017/SBN-DNR-SDRC de fecha 15 de febrero de 2017 (folio 05), en el cual señaló que el predio en consulta no se encuentra registrado en la base gráfica de la SBN;

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 17 de marzo de 2017, elaborado en base al Informe Técnico N° 0898-2017-ORP-SCR-ZRN°I-UREG/SUNARP (folios 06 al 08), informando que el predio en consulta se superpone parcialmente con el predio inscrito en la partida electrónica N° 00036732 del Registro de Predios de Piura; razón por la cual se procedió a realizar el recorte gráfico correspondiente, redimensionando el área del predio a 14 560,12 m²(siendo la ubicación del predio actualizada);

Que, mediante Oficio N° 2105-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 05 de abril de 2017 (folio 16) y Oficio N° 3066-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 12 de mayo de 2017



(folio 19), 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 propiedad de terceros, áreas materia de posesión, de uso tradicional de comunidades campesinas o nativas, áreas materia de saneamiento o formalización, unidades catastrales vigentes o cualquier otro derecho real que pudiera verse afectado con el presente procedimiento de primera inscripción de dominio; siendo atendidos dichos requerimientos mediante los Oficios Nros. 1481 y 1503-2017/GRP-490000 (folios 17 y 20), ambos recepcionados con fecha 29 de mayo de 2017, en los cuales se señaló que no existen superposiciones gráficas con el predio solicitado conforme las láminas que adjuntó;

Que, con el polígono redimensionado (14 560,12 m²) se solicitó nueva consulta catastral a la Oficina Registral de Piura, siendo atendido el pedido mediante Certificado de Búsqueda Catastral recepcionado con de fecha 12 de junio de 2017 (folios 22 al 24), elaborado en base al Informe Técnico N° 2405-2017-ORP-SCR-ZRN°I-UREG/SUNARP en el cual señaló que el predio en consulta no cuenta con antecedente gráfico registral y se encuentra totalmente en el ámbito de la Ley N° 26856 – Ley de Playas ;

Que, con fechas 22 de setiembre y 24 de noviembre de 2017 se ha realizado la inspección técnica del predio, verificando que se caracteriza por ser un terreno de naturaleza eriaza ribereña al mar que comprende zona de playa (50 metros a partir de la línea de más alta marea referencial) y adyacente (conformado por un desnivel y terraplén que rompe la continuidad de la zona de playa protegida) conforme se aprecia de la Ficha Técnica N° 1284-2017/SBN-DGPE-SDAPE y sus anexos (folios 42 al 49);

Que, asimismo en las referidas inspecciones técnicas se verificó la existencia de ocupaciones por parte de las Empresas Juan Paulo Quay S.A.C y Pesquera Diamante S.A., los mismos que fueron debidamente notificados sobre la existencia del presente procedimiento;

Que, mediante Oficio N° 8299-2017/SBN-DGPE-SDAPE notificado con fecha 15 de noviembre de 2017 (folio 29) se requirió a la empresa Juan Paulo Quay S.A.C presente los documentos que sustenten la ocupación parcial del predio materia de incorporación; siendo atendido este pedido por la empresa Instalación Portuaria Puerto de Bayovar S.A.C mediante el Documento GGC-030-2017 recepcionado por esta Superintendencia con fecha 20 de noviembre de 2017 (folios 31 al 36), en la cual manifiesta que mediante Resolución Directoral N° 262-2016-MGP/DGCG de fecha 22 de abril de 2016, la Dirección General de Capitanía y Guardacostas autorizó la transferencia del derecho de uso de área acuática de parte de la empresa Juan Paulo Quay S.A.C a favor de su representada;

Que, se ha realizado la revisión de la resolución directoral antes señalada (folios 33 y 34), apreciando entre sus considerandos lo siguiente: i) Mediante Resolución Directoral N° 0227-2016-MGP/DGCG de fecha 12 de abril de 2016 se autorizó la transferencia del derecho de uso de área acuática a favor de la empresa Instalación Portuaria Puerto de Bayovar S.A.C, ii) El área que comprende el derecho de uso señalado es de 33 761,57 m², iii) Mediante Resolución de Acuerdo de Directorio N° 045-2015-APN/DIR de fecha 14 de setiembre de 2015 se aprobó la viabilidad técnica portuaria para cesión definitiva de uso de área acuática a favor de la empresa Instalación Portuaria Puerto de Bayovar S.A.C, y iv) Debido a la existencia de errores materiales en la Resolución Directoral N° 0227-2016-MGP/DGCG, la misma fue objeto de modificación por la Resolución Directoral N° 262-2016-MGP/DGCG;

Que, mediante el Oficio N° 8300-2017/SBN-DGPE-SDAPE notificado con fecha 15 de noviembre de 2017 (folio 30), se requirió a la Empresa Pesquera Diamante S.A.



RESOLUCIÓN N°0039-2018/SBN-DGPE-SDAPE

la presentación de documentos que sustenten su ocupación parcial sobre el predio submateria, otorgando para dichos efectos el plazo de 10 días hábiles contados a partir de la recepción del documento (de acuerdo con el artículo 141° numeral 4 del T.U.O de la Ley N° 27444) no habiéndose efectuado contestación alguna hasta la fecha;

Que, si bien en el presente caso el predio submateria se encuentra ocupado por terceros, esto no resulta óbice para la continuación del presente procedimiento de primera inscripción de dominio, conforme se encuentra establecido en el subnumeral 6.2.5 de la Directiva N° 002-2016/SBN que regula el procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado, el mismo que señala: *"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 (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 14 560,12 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 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° 0074-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 16 de enero de 2018 (folios 50 al 53);

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Disponer la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno eriazado de 14 560,12 m², ubicado al Este de Puerto Bayovar en la península de Illescas, Sur de playa Puerto Rico, MD. del final de la vía PE-04 (km 60+900) 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 GARCÍA WONG
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES