

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**

## **RESOLUCIÓN N° 0297-2018/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 06 de abril de 2018

Visto el Expediente N° 1254-2017/SBN-SDAPE, correspondiente al procedimiento de primera inscripción de dominio del terreno eriazado de 203 779,43 m<sup>2</sup>, ubicado al Suroeste de la jurisdicción del distrito de Paita, altura de la quebrada Cayante, distrito y 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 eriazado de 381 941,61 m<sup>2</sup>, ubicado al Suroeste de la jurisdicción del distrito de Paita, altura de la quebrada Cayante, distrito y provincia de Paita, departamento de Piura, que se encontraría sin inscripción registral (folios 02 al 04);

Que, mediante Memorandum N° 2522-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 06 de julio de 2017 (folio 07) 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° 1292-2017/SBN-DNR-SDRC de fecha 11 de julio de 2017 (folio 08), en el cual señaló que el predio submateria no se encuentra registrado en la base gráfica de la SBN;

Que, mediante Oficio N° 4122-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 06 de julio 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 existencia de propiedad de terceros, áreas materia de posesión, uso tradicional de comunidades campesinas o nativas, áreas materia de saneamiento o formalización que pudieran verse afectados con el presente procedimiento de primera inscripción de dominio; siendo atendido dicho requerimiento mediante Oficio N° 2149-2017/GRP-490000 recepcionado por esta Superintendencia con fecha 25 de julio de 2017 (folios 09 y 10), en el que señaló que no existen superposiciones gráficas con el predio solicitado;

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 01 de febrero de 2018, elaborado en base al Informe Técnico N° 0018-2018-ORP-SCR-ZR N° I-UREG/SUNARP de fecha 03 de enero de 2018 (folios 26 al 28), informando que el predio no cuenta con antecedente gráfico registral;



Que, mediante Oficios Nros. 8925, 8926 y 8927-2017/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 07 de diciembre de 2017 (folios 20 al 22), se requirió información a la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal y Municipalidad Provincial de Paita de acuerdo a sus competencias; otorgándoseles el plazo de siete (07) días hábiles, bajo responsabilidad, de conformidad a lo establecido por el artículo 56° de la Ley N° 30230; sin embargo, a la fecha no se ha recibido la información solicitada habiendo dicho plazo expirado;

Que, con fecha 20 de noviembre de 2017 se realizó la inspección técnica del citado predio, verificándose que se caracteriza – con excepción de su lado Norte - por ser de naturaleza eriaza, ribereña al mar, comprende en una parte zona de playa (50 metros paralelo a la línea de alta marea referencial), cuya forma es irregular, suelo de naturaleza arenosa y topografía plana con suave declive hacia el mar; conformando además zona adyacente constituida por acantilados que rompen la continuidad de la zona de playa protegida, así como terreno sobre acantilados; encontrándose sin posesión, conforme se señala en la Ficha Técnica N° 0108-2018/SBN-DGPE-SDAPE y anexos (folios 38 al 45);

Que, luego de la inspección técnica se recortó una parte del área por el lado Norte del predio, conforme al plano de diagnóstico N° 0596-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 19 de febrero de 2018 (folio 33); excluyéndose un área de 178 162,18 m<sup>2</sup> al no formar parte de la Zona de Playa Protegida; por lo que corresponde incorporar únicamente un área de 203 779,43 m<sup>2</sup>;

Que, teniendo en cuenta la naturaleza del predio y el resultado de las acciones realizadas dentro del presente procedimiento de primera inscripción de dominio se determina que corresponde a esta Superintendencia la inmatriculación a favor del Estado del terreno eriazo de 203 779,43 m<sup>2</sup>, 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 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



**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**

## **RESOLUCIÓN N° 0297-2018/SBN-DGPE-SDAPE**

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;

Estando a los fundamentos expuestos en el Informe Técnico Legal N° 0813-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 04 de abril de 2018 (folios 51 y 52);

### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.-** Disponer la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno eriazado de 203 779,43 m<sup>2</sup>, ubicado al Suroeste de la jurisdicción del distrito de Paita, altura de la quebrada Cayante, distrito y provincia de Paita, departamento de Piura, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.

**Artículo 2°.-** La Zona Registral N° I – Oficina Registral de 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