

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0320-2018/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 19 de abril de 2018

Visto el Expediente N° 1253-2017/SBN-SDAPE, correspondiente al procedimiento de primera inscripción de dominio del terreno eriazo de 14 527,00 m², ubicado a 3,7 kilómetros al Sur de la Caleta y Centro Poblado Islilla, en la Playa Perico del 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 eriazo de 14 527,00 m², ubicado a 3,7 kilómetros al Sur de la Caleta y Centro Poblado Islilla, en la Playa Perico del distrito y provincia de Paita, departamento de Piura, que se encontraría sin inscripción registral (folios 02 y 03);

Que, mediante Memorandum N° 2521-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 06 de julio de 2017 (folio 06) se solicitó a la Subdirección de Registro y Catastro informe si el citado predio se encuentra registrado en la base gráfica con la que cuenta esta Superintendencia; señalándose mediante Memorando N° 1292-2017/SBN-DNR-SDRC de fecha 11 de julio de 2017 (folio 07), que no se encuentra registrado en la base gráfica de la SBN;

Que, efectuada la consulta catastral a la Oficina Registral de Piura, se emitió el Certificado de Búsqueda Catastral recepcionado por esta Superintendencia con fecha 01 de febrero de 2018, elaborado en base al Informe Técnico N° 0029-2018-ORP-SCR-ZRN°I-UREG/SUNARP (folios 31 al 33), informándose que el predio no cuenta con antecedente gráfico registral;

Que, mediante Oficio N° 4120-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 06 de julio de 2017 (folio 05) se solicitó a la Gerencia Regional de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural del Gobierno Regional de Piura, informe sobre la posible existencia de propiedad de terceros, áreas de ocupación o propiedad de comunidades campesinas o nativas, procesos de saneamiento físico - legal de la propiedad que pudieran verse afectados con el presente procedimiento de primera inscripción de dominio;



Que, mediante Oficio N° 2037-2017/GRP-490000 recepcionado con fecha 19 de julio de 2017 (folios 08 y 09), la Gerencia Regional de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural del Gobierno Regional de Piura, informó que sobre el predio en consulta existen superposiciones gráficas con los expedientes administrativos Nros. 2215-2005 y 2216-2005;

Que, en este sentido, mediante Oficio N° 1485-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 27 de febrero de 2018 (folio 50) se solicitó nuevamente a la Gerencia Regional de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural del Gobierno Regional de Piura, informe sobre el estado actual de los expedientes administrativos e indicar la base legal sobre la cual se sustenta dicho procedimiento; siendo atendido este requerimiento mediante Oficio N° 1008-2018/GRP-490000 recepcionado por esta Superintendencia el 08 de marzo de 2018 (folio 51), en el cual señaló que los mencionados expedientes fueron solicitados al amparo del Decreto Supremo N° 026-2003-AG y que se encuentran pendientes de evaluación;

Que, respecto del procedimiento administrativo de adjudicación de terrenos con fines agropecuarios no resulta aplicable el Decreto Supremo N° 026-2003-AG, toda vez que el predio señalado no tiene aptitud agropecuaria conforme lo establece el artículo 2 del Reglamento del Decreto Legislativo N° 994 (aprobado por D.S N° 020-2008-AG) que promueve la inversión privada en proyectos de irrigación para la ampliación de la frontera agrícola: **"Artículo 2.- Definiciones: Para efectos de la aplicación del reglamento, se entenderá por: (...) No se consideran tierras eriazas con aptitud agrícola: (...) 7. Las tierras ribereñas al mar que se rigen con arreglo a su normatividad;**

Que, en este sentido, mediante Oficio N° 2220-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 19 de marzo de 2018 (folio 52), se comunicó a la Gerencia Regional de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural del Gobierno Regional de Piura, que esta Superintendencia es el ente competente para supervisar el uso público y el carácter inalienable e imprescriptible de la Zona de Playa Protegida, así como para llevar a cabo su inmatriculación en el Registro de Predios conforme al 39° del Decreto Supremo N° 007-2008- VIVIENDA, con el objetivo de preservar la zona de playa protegida, como bien de uso público; **por tanto, resulta inaplicable el Decreto Supremo N° 026-2003-AG, al no tener aptitud agropecuaria, encontrándose bajo la administración directa y competencia de esta Superintendencia;**

Que, mediante Oficios Nros. 8921 y 8922-2017/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 07 de diciembre de 2017 (folios 19 y 20), se requirió información al 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 expirado dicho plazo;

Que, con fecha 21 de noviembre de 2017 se realizó la inspección técnica, verificando que el predio se caracteriza por ser de naturaleza eriaza, ribereña al mar, comprende zona de dominio restringido (franja de 200 metros ubicado a continuación de la franja de 50 metros paralela a la línea de alta marea referencial), tiene topografía plana, con suave declive hacia el mar, suelos de naturaleza arenosa; asimismo se pudo constatar que el predio a la fecha no presenta posesión alguna, conforme se aprecia de la Ficha Técnica N° 1303-2017/SBN-DGPE-SDAPE y sus anexos (folios 42 al 49);

Que, teniendo en cuenta la naturaleza del predio y el resultado de las acciones realizadas dentro del presente procedimiento de primera inscripción de dominio, corresponde a esta Superintendencia su inmatriculación a favor del Estado.





RESOLUCIÓN N° 0320-2018/SBN-DGPE-SDAPE

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 39° del Decreto Supremo N° 007-2008- VIVIENDA “Reglamento de la Ley N° 29151”, 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 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, 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, 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, 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,

Estando a los fundamentos expuestos en el Informe Técnico Legal N° 0881-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 06 de abril de 2018 (folios 63 al 65);

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Disponer la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno eriazado de 14 527,00 m², ubicado a 3,7 kilómetros al Sur de la Caleta y Centro Poblado Isilla, en la Playa Perico del 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 - 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