



RESOLUCIÓN N°0515-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 25 de junio de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 900-2016/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazado de 26 644,94 m² ubicado en plena carretera Cabo Blanco – El Ñuro, distrito de El Alto, provincia de Talara, departamento de Piura, y;

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen 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 General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ y sus modificatorias (en adelante “la Ley”), su Reglamento² y modificatorias (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43° y 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales³ (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3. Que, el artículo 38° de “el Reglamento”, 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;

4. Que, de conformidad al artículo 1° y 2 de la Ley N° 26856, Ley de Playas, se establece que las playas del litoral de la República son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles;

¹ Aprobado por Ley N° 29151, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 14 de diciembre de 2007.

² Aprobado con Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 15 de marzo de 2008.

³ Aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.



5. 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;

6. 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;

7. 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;

8. Que, adicionalmente, es necesario precisar que de conformidad al numeral 17-A.1 del artículo 17-A de "la Ley", incorporado por el Decreto Legislativo n.° 1358, "(...) *Las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales se encuentran obligadas a efectuar, de **oficio** y progresivamente, la primera inscripción de dominio y otras acciones de saneamiento físico legal de los inmuebles de su propiedad o que se encuentren bajo su competencia o administración, hasta su inscripción en el Registro de Predios y su registro en el SINABIP (...)*"; es decir, la primera inscripción de dominio a favor del Estado ha sido regulada como un procedimiento de oficio;

9. Que, de acuerdo al literal c) del numeral 2.3 del artículo 2° de "el Reglamento", los actos de adquisición son aquellos a través de los cuales se incorporan al patrimonio estatal o se formaliza el dominio a favor del Estado, siendo uno de estos actos la primera inscripción de dominio; concordante con ello, tenemos que de lo señalado en el artículo 16° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la SUNARP, aprobado con la Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.° 097-2013-SUNARP-SN, se infiere que con la primera inscripción de dominio se incorpora un predio al Registro de Predios;

10. Que, en ese contexto como parte de la etapa de identificación del predio se revisó la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, identificándose inicialmente un terreno eriazó de 26 648,39 m² (conforme consta en los folios 82 y 83 de la Memoria Descriptiva n.° 1719- 2018/SBN-DGPE-SDAPE) ubicado en plena carretera Cabo Blanco – El Ñuro, distrito El Alto, provincia de Talara, departamento de Piura, que se encontraría sin inscripción registral (en adelante, "el predio");

11. Que, mediante Memorándum N° 4830-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 25 de octubre de 2018 (folio 88), Oficios Nros. 9951, 9952, 9953, 9954, 9955, 9956 y 9957-2018/SBN-DGP-SDAPE todos de fecha 25 de octubre de 2018 (folios 89 al 95), se ha solicitado información a las siguientes entidades: Subdirección de Registro y Catastro de la SBN, Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, Gerencia Regional de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural del Gobierno Regional de Piura, Municipalidad Provincial de Talara y Municipalidad Distrital de El Alto, a fin de determinar si "el predio" era susceptible de ser incorporado a favor del Estado;

12. Que, mediante Memorándum n.° 02771-2018/SBN-DNR-SDRC de fecha 29 de octubre de 2018 (folio 96), la Subdirección de Registro y Catastro de la SBN informó que "el predio" se encuentra en el ámbito del CUS n.° 83982;

13. Que, mediante Oficio n.° 3465-2018/GRP-490000 recepcionado por esta Superintendencia con fecha 06 de noviembre del 2018 (folios 97 y 98), la Gerencia Regional de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural y Estatal del Gobierno Regional de Piura, informó que "el predio" no recae sobre propiedad de terceros, ni se superpone con propiedad





RESOLUCIÓN N°0515-2019/SBN-DGPE-SDAPE

de Comunidades Campesinas. Así como tampoco recae sobre predios en proceso de saneamiento físico legal, ni se encuentra sobre áreas de formalización rural;

14. Que, mediante Oficio n.° 901067-2018/DSFL/DGPA/VMPIC/MC recepcionado por esta Superintendencia con fecha 21 de noviembre de 2018 (folio 99), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, informó que sobre “el predio” no se ha registrado ningún Monumento Arqueológico Prehispánico (MAP);

15. Que, solicitada la consulta catastral a la Oficina Registral de Sullana, la misma remitió el Certificado de Búsqueda Catastral recepcionado por esta Superintendencia el 29 de noviembre de 2018, elaborado en base al Informe Técnico n.° 9935-2018-ORTa-SCR-ZRN°I-UREG/SUNARP (folios 100 al 107), en el cual informó que “el predio” se encuentra superpuesto parcialmente con los predios inscritos en las Partidas Nros. 11087263 y 11089503;

16. Que, en relación a lo señalado en los considerandos decimosegundo, decimoquinto y con la finalidad de no generar duplicidad de partidas con áreas inscritas a favor del Estado, se procedió a redimensionar “el predio” en 26 644,94 m² conforme consta en el Plano Diagnóstico n.° 1642-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 11 de junio de 2019 (folio 139);

17. Que, mediante Oficio n.° 2170-2018-COFOPRI/OZPIU recepcionado por esta Superintendencia con fecha del 17 de diciembre de 2018 (folios 108 al 111), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal- COFOPRI informó que “el predio” se encuentra sobre un área donde no se han realizado trabajos de formalización;

18. Que, mediante Oficio n.° 900675-2018/DGPI/VMI/MC recepcionado por esta Superintendencia con fecha 19 de diciembre de 2018, la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura remitió el Informe n.° 900112-2018-DLLL-DGPI-VMI/MC del 13 de diciembre de 2018 (folios 112 al 117), a través del cual informó que “el predio” no se superpondría con alguna localidad georeferenciada perteneciente a pueblos indígenas u originarios, ni con centros poblados censales;

19. Que, mediante Oficio n.° 202-03-2019-A-MPT recepcionado por esta Superintendencia con fecha 18 de marzo de 2018 (folio 133), la Municipalidad Provincial de Talara informó que “el predio” se encuentra ubicado en el distrito El Alto, por tal motivo, sugirió pedir información a la Municipalidad distrital de El Alto, dado que en los archivos de la precitada entidad no obra la información solicitada por esta Superintendencia;

20. Que, mediante Oficio n.° 9957-2018/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 07 de noviembre de 2018 (folio 95) se solicitó información a la Municipalidad Distrital de El Alto, respecto a los nombres y apellidos de los ocupantes que figuren registrados en el padrón de contribuyentes sobre “el predio”, otorgándosele el plazo de siete (07) días hábiles, 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;



21. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el día 07 de setiembre de 2017, se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.º 0901-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de junio de 2019 (folio 143). Durante la referida inspección se observó que "el predio" es de naturaleza eriaza, suelo arenoso, topografía que alterna entre plana y pendiente pronunciada, además señaló que el predio se encuentra en zona de playa y borde de acantilado. Asimismo, se constató que el predio se encontraba desocupado;

22. Que, en virtud a las acciones descritas en los considerandos precedentes y al Informe Técnico Legal n.º 1054-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 18 de junio de 2019 (folios 146 al 149), se concluye que el área de 26 644,94 m², no cuenta con antecedentes registrales, no se superpone con propiedad de terceros o Comunidades Campesinas, ni se encuentra en proceso de formalización de la propiedad urbana - rural; por lo que, en consecuencia, corresponde continuar con el procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado,

De conformidad con lo dispuesto en "la Ley", "el Reglamento", "el ROF", la "Directiva n.º 002-2016/SBN", la Resolución n.º 053-2019/SBN-GG del 06 de junio de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 1054-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de junio de 2019 (folios 146 al 149);

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Disponer **LA PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazo de 26 644,94 m² ubicado en plena carretera Cabo Blanco – El Ñuro, distrito de El Alto, provincia de Talara, departamento de Piura, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.

SEGUNDO. - La Zona Registral n.º I – Sede Piura – Oficina Registral de Sullana 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 Sullana.

Regístrese y publíquese. -



Cm/m

Abog. CLAUDIA MICAELA PANTOJA MEGO
Subdirectora (e) de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES