



RESOLUCIÓN N°0442-2018/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 27 de junio de 2018



Visto el Expediente N° 1460-2016/SBN-SDAPE, correspondiente al procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado del terreno eriazo de 52 127,16 m², ubicado en la zona Oeste de la jurisdicción del distrito de Sechura a 1,5 kilómetros al Sureste de la Caleta Puerto Rico, entre la desembocadura de la quebrada Las Tijeras y Punta Tric Trac, 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 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 N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales - y su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA;



Que, inicialmente revisada la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, se identificó un terreno eriazo de 289 089,46 m² (folios 02 al 04), ubicado en la zona Oeste de la jurisdicción del distrito de Sechura a 1,5 kilómetros al Sureste de la Caleta Puerto Rico, entre la desembocadura de la quebrada Las Tijeras y Punta Tric Trac, distrito y provincia de Sechura, departamento de Piura, que se encontraría sin inscripción registral;



Que, según la Ficha Técnica N° 0391-2018/SBN-DGPE-SDAPE y anexos de fecha 26 de marzo de 2018 (folios 118 al 124), la inspección de campo se realizó el día 23 de noviembre de 2017 observándose que el predio materia de la inspección se caracteriza 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), cuyo suelo es de naturaleza pedregosa (canto rodado) y topografía plana con suave declive hacia el mar; conformado además de zona adyacente constituida por acantilados que rompen la continuidad de la zona de playa protegida, así como terreno sobre acantilados;

Que, asimismo en la referida inspección técnica se verificó la existencia de ocupantes; los mismos que fueron debidamente notificados, mediante Oficios Nros. 9197 y 9198-2017/SBN-DGPE-SDAPE con fecha 18 y 19 de diciembre de 2017 respectivamente (folios 57 al 60);

Que, con la información obtenida en respuesta al Oficio N° 9197-2017/SBN-DGPE-SDAPE, remitida mediante Carta s/n recibida por esta Superintendencia el 03 de enero de 2018 (folios 61 al 83) y de acuerdo al análisis técnico realizado mediante el Plano de Diagnóstico N° 1274-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de marzo de 2018 (folio 113), se procedió a realizar el redimensionamiento del predio submateria, con la finalidad de evitar

superposiciones con propiedad de terceros, dando como resultado un área final de 52 127,16 m²; la misma que sería materia de incorporación a favor del Estado;

Que, mediante Oficio N° 685-2018/SBN-DGPE-SDAPE notificado con fecha 01 de febrero 2018 (folio 86), se reiteró el pedido formulado en el Oficio N° 9198-2017/SBN-DGPE-SDAPE (folio 59) a la empresa ocupante, concediéndole la prórroga de 10 días hábiles; sin embargo, a la fecha no se ha recibido la información solicitada habiendo expirado el plazo otorgado;

Que, si bien en el presente caso el predio submateria se encuentra ocupado por terceros, esto no resulta óbice para continuar con el 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, mediante Memorándum N° 1399-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 11 de abril de 2018 (folio 127) 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° 1043-2018/SBN-DNR-SDRC de fecha 27 de abril de 2018 (folio 136), la SDRC informó que el citado predio cuenta con Registro SINABIP con CUS provisional N° 114188, carente de antecedentes registrales;

Que, efectuada la consulta catastral, la Zona Registral N° I - Oficina Registral de Piura remitió el Certificado de Búsqueda Catastral recepcionado por esta Superintendencia con fecha 29 de mayo de 2018, elaborado en base al Informe Técnico N° 3948-2018-ORP-SCR-ZR N° I-UREG/SUNARP (folios 139 al 141), informando que el predio no cuenta con antecedente gráfico registral;

Que, mediante Oficio N° 3076-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 11 de abril de 2018 (folio 130), 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 Oficio N° 1482-2018/GRP-490000 recepcionado por esta Superintendencia con fecha 25 de abril de 2018 (folios 132 y 133), mediante el cual informó que el predio materia de consulta no recae sobre propiedad de terceros, no se encuentra superpuesta con comunidades campesinas, no existen predios materia de saneamiento físico legal y no se encuentra sobre área de formalización rural;

Que, mediante Oficio N° 3074-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 11 de abril de 2018 (folio 129), se solicitó información a la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, a fin de que nos informara si el área materia de consulta se superponía con zonas arqueológicas; dicho requerimiento fue atendido mediante Constancia de Búsqueda de Antecedentes Catastrales Arqueológicos N° 900015-2018/DSFL/DGP/VMPCIC/MC, recepcionado por esta Superintendencia con fecha 04 de mayo de 2018 (folios 137 y 138), en el cual informó que no se ha registrado ningún Monumento Arqueológico Prehispánico en la zona materia de consulta;

Que, mediante Oficio N° 4870-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 30 de mayo de 2018 (folio 145) se solicitó información a la Municipalidad Provincial de Sechura; respecto del predio materia de evaluación, dicho requerimiento fue atendido a través del Oficio N° 257-2018-MPS/A recepcionado por esta Superintendencia con fecha 21 de junio de 2018 (folios 154 al 165), por medio del cual informó que el polígono materia de consulta se encontraría en el ámbito de lo que sería propiedad de la Comunidad Campesina San Martín de Sechura;





RESOLUCIÓN N°0442-2018/SBN-DGPE-SDAPE



Que, en ese sentido se ha procedió a realizar la evaluación técnica de las bases gráficas con la que cuenta esta Superintendencia, verificando que el predio materia de incorporación se encuentra aproximadamente a 45.8 kilómetros de distancia de la propiedad de la comunidad Campesina San Martín de Sechura, por lo que no existiría superposiciones que pudiesen afectar derechos de terceros, tal como se aprecia en el Plano de Diagnóstico N° 2797-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 25 de junio de 2018 (folio 169);



Que, evaluada la información remitida por las entidades citadas y además de lo expuesto en el Informe de Brigada N° 1883 -2018/SBN- DGPE-SDAPE (folios 146 al 149) se puede concluir que el predio de 52 127,16 m² no se encuentra superpuesto con comunidades campesinas, restos arqueológicos, propiedad de terceros o áreas en proceso de formalización de la propiedad agraria, en consecuencia corresponde continuar con el procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado;



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 3° del Decreto Supremo N° 050-2006-EF que aprobó el Reglamento de la Ley N° 26856, Ley de Playas, establece como "Área de Playa" el área en 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 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 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, tratándose de un predio sin inscripción registral, corresponde llevar a cabo el procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado respecto del

terreno eriazo de 52 127,16 m², de conformidad con el artículo 39° del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y la Directiva N° 002-2016/SBN, de fecha 13 de julio de 2016, aprobada en mérito de la Resolución N° 052-2016/SBN, que regula el procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios 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 y su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias;

Estando a los fundamentos expuestos en los Informes Técnicos Legales Nros. 1212-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 20 de junio de 2018 (folios 150 al 153) y 1231-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 25 de junio de 2018 (folios 170 al 173);



SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Disponer la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno eriazo de 52 127,16 m², ubicado en la zona Oeste de la jurisdicción del distrito de Sechura, a 1,5 kilómetros al Sureste de la Caleta Puerto Rico, entre la desembocadura de la quebrada Las Tijeras y Punta Tric Trac, 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 – 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