



RESOLUCIÓN N°0404-2018/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 14 de junio de 2018

Visto el Expediente N° 1357-2016/SBN-SDAPE, que contiene el recurso de reconsideración interpuesto por la Municipalidad Provincial de Sechura contra la Resolución N° 0695-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 31 de octubre de 2017; 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 y modificatorias;

Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43° y 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal 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;

Que, los artículos 216° y 217° del T.U.O. de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, establecen que: *"El recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación y deberá sustentarse en nueva prueba (...)"*. Asimismo, prescribe que el término para la interposición de dicho recurso es de quince (15) días perentorios, los cuales deben entenderse como días hábiles posteriores a la fecha de notificación del acto administrativo;

Que, mediante la Resolución N° 0695-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 31 de octubre de 2017 (folios 54 y 55), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal de esta Superintendencia dispuso la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno eriazado de 262 361,69 m², ubicado a la altura de los Manglares San Pedro de Vice y a 6,2 km Oeste de la ciudad de Sechura en la Playa Chulliyachi del distrito y provincia de Sechura, departamento de Piura (en adelante "el predio");

Que, la Resolución N° 0695-2017/SBN-DGPE-SDAPE fue debidamente notificada mediante publicación en el Diario Oficial "El Peruano" y el Diario "La Hora" con fecha 05 de noviembre de 2017 (folio 156 y 157), frente a la cual la Municipalidad Provincial de Sechura (en adelante "la Municipalidad") interpuso recurso de reconsideración, el cual fue recepcionado por esta Superintendencia el día 13 de noviembre de 2017 (folio 81), aclarada mediante Oficio N° 065-2018/MPS/A recepcionada con fecha 12 de febrero de 2018 (folios 165);



Que, por consiguiente habiéndose formulado el recurso de reconsideración dentro del plazo legal establecido, corresponde a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal analizar si el mismo se sujeta a lo previsto en el artículo 217° del T.U.O. de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, que dispone que el recurso debe sustentarse en nueva prueba, lo cual implica la presentación de un hecho tangible y no evaluado con anterioridad, que amerite la reconsideración de la decisión tomada, de tal manera que sirva para crear convicción en la administración, es decir, que con ello el administrado demuestre que no se ha valorado un hecho que conlleve al cambio de criterio en la decisión adoptada por el órgano que expidió el acto administrativo;

Que, a efectos de lograr una adecuada aplicación del artículo antes señalado, en lo referido a la determinación de la prueba debemos identificar en primer lugar el punto materia de controversia que requiere ser probado; y el hecho alegado para probar la materia controvertida. En tal sentido, deberá acreditarse la relación directa entre la nueva prueba y la necesidad del cambio de pronunciamiento, debiendo evidenciarse la pertinencia de la nueva prueba que justifique la revisión del análisis ya efectuado acerca de los puntos controvertidos;

Que, en el presente caso el punto materia de controversia es la competencia de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales para incorporar el predio a favor del Estado y realizar su posterior inmatriculación; siendo que a efectos de rebatir dicha condición "la Municipalidad" presentó como nueva prueba entre otros los siguientes documentos: i) Resolución Comunal N° 027-2017/CCSMS de fecha 30 de marzo de 2017 (folio 92 - reverso), Certificado de Posesión N° 0067-2017 de fecha 24 de marzo de 2017 (folio 94 - reverso), iii) Resolución de Alcaldía N° 609-2017/MPS/A de fecha 21 de junio de 2017 (folio 107), iv) Resolución de Alcaldía N° 341-2016/MPS-A de fecha 21 de marzo de 2016 (folio 108 - reverso), v) Resolución de Alcaldía N° 884-2015/MPS-A (folio 109) de fecha 14 de setiembre de 2015 y iv) Resolución de Alcaldía N° 778-2017/MPS-A de fecha 24 de agosto de 2017 (folio 110);

Que, en este sentido se ha podido identificar como argumentos principales de la reconsideración planteada por parte de la Municipalidad, los siguientes:

- 1) Que el área incorporada por la Resolución N° 695-2017/SBN-DGPE-SDAPE, comprende áreas adjudicadas por parte de la Comunidad Campesina San Martín de Sechura a favor de la Municipalidad Provincial de Sechura.
- 2) El predio submateria se encuentra en el ámbito de aplicación de la ficha técnica de acciones de mantenimiento de catastro urbano (formalización de centros poblados de la provincia de Sechura) que está a cargo de la Municipalidad Provincial de Sechura.
- 3) El predio en estudio forma parte de las áreas que son materia de defensa territorial que dirige la Comisión Ampliada Interinstitucional por la defensa territorial de la provincia de Sechura.

Que, se ha realizado la revisión de los documentos remitidos por "la Municipalidad", así como los argumentos esgrimidos por ella; siendo que corresponde señalar al respecto lo siguiente:

Que, con el objeto de rebatir el primer argumento, en principio cabe precisar que la intervención de esta Superintendencia en los predios ubicados en zona de playa protegida obedece a la competencia otorgada mediante la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su reglamento, así como la Ley N° 26856, Ley de Playas y su reglamento;

Que, si bien con la finalidad de brindar mayor sustento a sus descargos "la Municipalidad" señaló que en su oportunidad la Gerencia de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural del Gobierno Regional de Piura (en adelante PRORURAL) indicó que el predio submateria presentaba superposición con la Comunidad Campesina de Sechura; resulta importante



RESOLUCIÓN N°0404-2018/SBN-DGPE-SDAPE

aclarar que dicha circunstancia fue precisada en los párrafos quinto, sexto, séptimo y octavo de la Resolución N° 695-2017/SBN-DGPE-SDAPE donde se señaló que el Gobierno Regional de Piura mediante el Oficio N° 1510-2017/GRP-490000 recepcionado con fecha 29 de mayo de 2017 (folio 15) señaló que existe superposición gráfica con la Comunidad Campesina de Sechura y que mediante Oficio N° 2362-2017/GRP-490000 recepcionado con fecha 17 de agosto de 2017 (folio 20) señaló que si bien ha indicado la existencia de superposición gráfica con la base de comunidades campesinas, los polígonos de la Comunidad Campesina de Sechura son referenciales y no pertenecen a áreas inscritas;

Que, en este contexto mediante Oficio N° 7521-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 03 de octubre de 2017 (folio 28) se requirió a PRORURAL de Piura, precise el derecho que ostenta la Comunidad Campesina de Sechura respecto de "el predio"; pedido que fue atendido mediante Oficio N° 3212-2017/GRP-490000 recepcionado con fecha 02 de noviembre de 2017 (folio 60) señalando que se procedió a ingresar la información a la base gráfica de la gerencia regional, determinándose que el polígono no presenta superposiciones gráficas y tampoco recae sobre propiedad inscrita a favor de la comunidad campesina de San Martín de Sechura;

Que, adicionalmente en el Oficio antes señalado, el Gobierno Regional de Piura informó que mediante Resolución Gerencial Regional N° 280-2017/GRP-GRSFLPRE de fecha 14 de junio de 2017 declaró improcedente la solicitud presentada por la Comunidad Campesina San Martín de Sechura, sobre procedimiento de deslinde y titulación de territorio comunal y mediante Resolución Gerencial General Regional N° 196-2017/GRP-GGR de fecha 13 de setiembre de 2017 declaró infundado el recurso de apelación;

Que, se ha procedido con la revisión de las resoluciones mencionadas, verificando que el Gobierno Regional de Piura señala en relación a los derechos de la Comunidad Campesina San Martín de Sechura que se ha **determinado que el reconocimiento del derecho de propiedad sobre las tierras que indica su título ancestral ya fue realizado en el procedimiento de deslinde y titulación ejecutado por la Dirección Regional Agraria de Piura, al amparo de la Ley N° 24657 respecto de los predios San Pablo y Pampas del Monte Negro** conforme consta de las Actas suscritas en los años 1997, 1998 y 1999; asimismo, que el territorio solicitado (entiéndase que se tratan de áreas adicionales pretendidas por la Comunidad Campesina San Martín de Sechura) se superpone parcialmente con predios inscritos a favor de la Municipalidad Provincial de Sechura, el Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y de particulares, y además con un área que no se encuentra inscrita en el registro de predios, cuyo dominio corresponde al Estado conforme a la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales;

Que, en este sentido se puede denotar que la Comunidad Campesina de Sechura no cuenta con áreas adicionales a las determinadas en el procedimiento de deslinde y titulación realizado respecto de los predios "San Pablo" y "Pampa del Monte Negro", procedimiento que se llevó a cabo, teniendo como referencia el título ancestral de la época virreinal de Comunidad Campesina San Martín de Sechura;



Que, por otra parte se ha procedido a realizar la evaluación técnica de las bases gráficas con la que cuenta esta Superintendencia, corroborando que el predio materia de incorporación se encuentra aproximadamente a 10 kilómetros de distancia del punto más cercano a la propiedad más próxima (Predio San Pablo) de la Comunidad Campesina San Martín de Sechura, por lo que no se puede alegar ninguna afectación de derechos;

Que, asimismo de la información que obra en la base gráfica de esta Superintendencia se ha podido detectar que próximos al predio submateria se encuentran predios inscritos a favor del Estado en las partidas electrónicas N° 11143705 (CUS N° 90236) y 11143696 (CUS N° 90232) del registro de predios de Piura; siendo que este primer predio se encuentra en el ámbito del área que ha pretendido adjudicar la Comunidad Campesina San Martín de Sechura a favor de "la Municipalidad", conforme se aprecia del Plano de Diagnóstico N° 1368-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folio 185);

Que, de acuerdo a lo señalado en los párrafos anteriores, **queda desvirtuado lo alegado por "la Municipalidad" en su primer argumento, por cuanto se ha determinado que no existe derecho de propiedad y/o posesión por parte de la Comunidad Campesina San Martín de Sechura sobre el predio submateria, no resultando válida la adjudicación efectuada a favor de "la Municipalidad"**, siendo que la Resolución Comunal N° 027-2017/CCSMS de fecha 30 de marzo de 2017 y el Certificado de Posesión N° 0067-2017 de fecha 24 de marzo de 2017 emitidos por dicha persona jurídica no son documentos idóneos para refutar el derecho de propiedad del Estado sobre el predio incorporado mediante la Resolución N° 695-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 31 de octubre de 2017 - así como del predio del Estado inscrito en la partida electrónica N° 11143705 del Registro de Predios de Piura-;

Que, asimismo si bien la finalidad de la adjudicación antes señalada fue realizar el "Proyecto de Titulación de la Caleta Chulliyachi", es importante recalcar que no existe ocupación alguna en dicho sector que justifique dicha acción, constituyendo el predio zona de playa protegida, tal como consta en la Ficha Técnica N° 870-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 24 de octubre de 2017 y sus anexos (folios 43 al 49);

Que, la Resolución Comunal N° 027-2017/CCSMS de fecha 30 de marzo de 2017 y el Certificado de Posesión N° 0067-2017 de fecha 24 de marzo de 2017 no resultan vinculantes para el presente procedimiento de primera inscripción de dominio, por cuanto no tienen mayor respaldo documental que acredite el derecho de propiedad invocado, más aun si se tiene presente que el Gobierno Regional de Piura de acuerdo a sus competencias ha señalado que la propiedad de la Comunidad Campesina San Martín de Sechura fue determinada definitivamente mediante el procedimiento de deslinde y titulación ejecutado por la Dirección Regional Agraria de Piura, al amparo de la Ley N° 24657 respecto de los predios San Pablo y Pampas del Monte Negro;

Que, en relación a su segundo argumento, a que el predio se encuentra dentro del ámbito de la ficha técnica de acciones de mantenimiento de catastro urbano (formalización de centros poblados de la provincia de Sechura) que está a cargo de la Municipalidad Provincial de Sechura; se procedió a revisar las Resoluciones de Alcaldía N° 884-2015/MPS/A, Resolución de Alcaldía N° 341-2016/MPS/A y Resolución de Alcaldía N° 609-2017/MPS/A, las mismas que están referidas a las acciones de mantenimiento y catastro urbano, formalización de centros poblados, caletas, caseríos y asentamientos humanos del distrito de Sechura, provincia de Sechura y departamento de Piura;

Que, al respecto cabe señalar que el predio incorporado mediante la Resolución N° 695-2017/SBN-DGPE-SDAPE se encuentra ubicado en la zona de playa protegida, es decir no se encuentra geográficamente en el casco urbano del distrito de Sechura; siendo asimismo que en dicha playa no se ha evidenciado ninguna caleta, viviendas u ocupación alguna, conforme se pudo constatar en la inspección técnica realizada con fecha 21 de setiembre de 2017 (folios 43 al 49);

Que, las acciones a las que hace referencia "la Municipalidad" sobre formalización de centros poblados de la provincia de Sechura, no se aplicarían al predio en cuestión, toda



RESOLUCIÓN N° 0404-2018/SBN-DGPE-SDAPE

vez que al ubicarse en la zona de playa protegida goza de un régimen legal especial; más aún si en la inspección técnica no se ha podido evidenciar la existencia de viviendas (catastro urbano), centros poblados, caletas, caseríos y asentamientos humanos sobre el mismo que ameriten dicha acción;

Que en este contexto, las acciones que pretende realizar "la Municipalidad", no representan impedimento alguno para la incorporación del predio a favor del Estado por parte de esta Superintendencia, por cuanto no se están acreditando derechos que puedan ser vulnerados o en su defecto que puedan contradecir la propiedad del Estado y/o competencia de esta Superintendencia para realizar la incorporación del predio;

Que, en relación a su tercer argumento, respecto de que el área de la resolución es materia de defensa territorial, se ha procedido con la revisión de la Resolución de Alcaldía N° 778-2017-MPS/A de fecha 24 de agosto de 2017, que aprueba reconocer a la comisión ampliada interinstitucional por la defensa territorial de la provincia de Sechura; verificando que dicho acto no resulta vinculante para el presente procedimiento de primera inscripción de dominio, al considerarse este como un acto administrativo que reconoce un grupo humano sin personería jurídica, cuyo objeto no se encuentra señalado en dicha resolución pero que se presume están relacionados con fines de carácter social, los mismos que no se ven afectados por el procedimiento que viene llevando a cabo esta Superintendencia en nombre del Estado Peruano, toda vez que no se acreditó derecho de propiedad alguno sobre el predio materia de incorporación que pudiera ser vulnerado;

Que, es de suma importancia resaltar que el procedimiento de primera inscripción de dominio sustentado en el Expediente N° 1357-2017/SBN-SDAPE que dio mérito a la Resolución N° 695-2017/SBN-DGPE-SDAPE tiene por finalidad consolidar la propiedad del Estado en el Registro, toda vez que previo a dicho procedimiento "el predio" ya constituía propiedad del Estado de conformidad al artículo 23° de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales;

Que, para el presente caso debe primar el carácter inalienable e imprescriptible de las playas del litoral de la República, garantizando su uso y acceso público conforme a Ley, lo cual resulta factible con la inmatriculación de "el predio" a favor del Estado en el registro de predios correspondiente;

Que, en este sentido han quedado desvirtuados los argumentos esgrimidos por "la Municipalidad", por lo que corresponde desestimar el recurso de reconsideración interpuesto conforme con lo establecido en el numeral 225.1 del artículo 225° del T.U.O. de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General;

Que, de conformidad con lo contemplado en el inciso p) del artículo 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA del 21 de diciembre de 2010, se faculta a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal a emitir resoluciones en materia de su competencia;



Que, de conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 29151 "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales", su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el T.U.O. de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA y la Resolución N° 092-2012/SBN-SG; y,

Estando a los fundamentos expuestos en el Informe Técnico Legal N° 0492-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de marzo de 2018 (folios 190 al 193);

SE RESUELVE:

Artículo Único.- Desestimar el recurso de reconsideración interpuesto por la Municipalidad Provincial de Sechura en contra de la Resolución N° 0695-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 31 de octubre de 2017, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución.

Comuníquese.-




Abog. CARLOS GARCÍA WONG
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES