



RESOLUCIÓN N° 0817-2018/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 20 de noviembre de 2018

Visto el Expediente N° 014-2015/SBN-SDAPE, que contiene el recurso de reconsideración interpuesto por la Municipalidad Provincial de Sechura contra la Resolución N° 0694-2017/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° 0694-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 31 de octubre de 2017 (folios 61 y 62), mediante la cual la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal de esta Superintendencia dispuso la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno eriazado de 532 760,71 m², ubicado al Norte de la Punta Gobernador, al Oeste del Caserío La Tortuga, Zona III, Caleta El Lobo, del distrito y provincia de Paíta, departamento de Piura (en adelante "el predio");

Que, la Resolución N° 0694-2017/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 186 al 188), 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 (folios 68 al 128), aclarada mediante el Oficio N° 065-2018/MPS/A recepcionado con fecha 12 de febrero de 2018 (folios 238);



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 los puntos materia de controversia son la ubicación geográfica de "el predio", 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 dichas cuestiones "la Municipalidad" presentó como nueva prueba entre otros los siguientes documentos: i) Resolución Comunal N° 028-2017.CCSMS de fecha 30 de marzo de 2017 (folios 96 al 98), Certificado de Posesión N° 0068-2017 de fecha 24 de marzo de 2017 (folio 99), Resolución de Alcaldía N° 609-2017/MPS/A de fecha 21 de junio de 2017 (folios 110 al 112), Resolución de Alcaldía N° 341-2016/MPS-A de fecha 21 de marzo de 2016 (folio 113), Resolución de Alcaldía N° 884-2015/MPS-A de fecha 14 de setiembre de 2015 (folios 114 y 115) y Resolución de Alcaldía N° 778-2017/MPS-A de fecha 24 de agosto de 2017 (folios 116 y 117);

Que, en este sentido se ha podido identificar como argumentos principales de la reconsideración planteada por parte de "la Municipalidad", los siguientes: a) La competencia territorial de "el predio" la ostenta la Municipalidad Provincial de Sechura y no la Municipalidad Provincial de Paita; b) El área incorporada por la Resolución N° 0694-2017/SBN-DGPE-SDAPE, comprendería áreas adjudicadas por parte de la Comunidad Campesina San Martín de Sechura a favor de la Municipalidad Provincial de Sechura; c) "El predio" se encontraría 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; d) "El predio" formaría 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 analizar cada uno de los puntos controvertidos teniendo como base el marco legal del Sistema Nacional de Bienes Estatales;

Que, en relación al primer argumento, esta Superintendencia no realizará una valoración respecto a la jurisdicción política que le corresponde al Caserío La Tortuga, sin embargo resulta necesario detallar los criterios que esta Superintendencia tomó en cuenta para ubicar el predio dentro de la provincia y distrito de Paita, dado que "la Municipalidad" aduce que el predio materia del presente recurso ha sido ubicado de manera errónea;

Que, la Ley N° 4134 divide el distrito de Sechura en: Muñuela, Vice y Sechura, y además precisa que el caserío La Tortuga corresponde al Distrito de Vice; asimismo la Ley N° 26290 crea la provincia de Sechura indicando que dentro de la referida provincia se encuentran los distritos de: Sechura, Vice, Bernal, Bellavista de la Unión y Cristo Nos Valga. Si bien la Ley N° 4134 crea el distrito de Vice, en la Ley N° 26290 se establecen los límites de la provincia de Sechura;





RESOLUCIÓN N° 0817-2018/SBN-DGPE-SDAPE

Que, conforme a la Ley N° 27795 reglamentada por el Decreto Supremo N° 019-2003-PCM se establecieron los criterios técnicos – geográficos para realizar la demarcación territorial señalándose que el órgano rector del sistema nacional de demarcación territorial vendría a ser la Dirección Nacional Técnica de Demarcación Territorial de la Presidencia del Consejo de Ministros;

Que, mediante Oficio N° 1829-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 08 de marzo de 2018 (folio 259) se solicitó a la Dirección Nacional Técnica de Demarcación que precise en que jurisdicción se ubica “el predio”; siendo atendido dicho requerimiento mediante Oficio N° D024-2018-PCM/SDOT recepcionado con fecha 02 de abril de 2018 (folio 260), señalando que es competencia de los Gobiernos Regionales el organizar, evaluar y formular los expedientes técnicos correspondientes a las acciones de demarcación territorial;

Que, con Oficio N° 3273-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 18 de abril de 2018 (folio 262) se requirió al Gobierno Regional de Piura que de acuerdo a sus competencias nos precise en qué jurisdicción se ubica el predio materia del presente recurso; siendo atendido dicho pedido mediante Oficio N° 317-2018/GRP-410000 recepcionado con fecha 06 de julio de 2018 (folios 263 al 265), en el cual señaló que se encuentran subsanando las observaciones planteadas por la Secretaria de Demarcación y Organización Territorial – SDOT al expediente SOT de la provincia de Sechura; según la cual “el predio” está fuera de la jurisdicción política administrativa de la provincia de Sechura conforme se encuentra establecido en la Ley N° 26290;

Que, mediante Memorando N° 3188-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 24 de julio de 2018 (folio 295) se solicitó información a la Subdirección de Registro y Catastro a fin de que señalen la ubicación geográfica de “el predio”, es decir si se encontraría dentro de la jurisdicción de la provincia de Paita o Sechura; siendo atendido dicho requerimiento mediante Memorando N° 01962-2018/SBN-DNR-SDRC de fecha 26 de julio de 2018 (folio 296), señalando que de acuerdo a la base temática con la que cuenta esta Superintendencia “el predio” se ubica en el distrito y provincia de Paita del departamento de Piura, teniendo como base la información remitida en su oportunidad por la Dirección Nacional de Demarcación Territorial de la Presidencia del Consejo de Ministros;

Que, esta Superintendencia para determinar la ubicación geográfica de un predio del Estado toma como referencia lo señalado por la Dirección Nacional de Demarcación Territorial de la Presidencia del Consejo de Ministros; por lo que en virtud a lo referido en los párrafos precedentes se concluye que “el predio” se encontraría dentro del distrito y provincia de Paita; Que, es menester precisar que la emisión de la Resolución N° 0694-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 31 de octubre de 2017, no tiene entre sus efectos el de generar derechos a favor de particulares ni tampoco constituye acto administrativo de delimitación territorial, resultando indiferente, para este acto administrativo, la existencia de controversia territorial entre las Municipalidades Provinciales de Sechura y Paita;

Que, en esta línea es de suma importancia aclarar que la incorporación de “el predio” objeto del presente recurso, ha sido realizada a favor del Estado y tiene por finalidad dar



cumplimiento a lo prescrito en el artículo 23° de la Ley 29151, artículos 38° y 39° del D.S N° 007-2008/VIVIENDA, más aún al tratarse de un predio situado en la zona de playa protegida, puesto que prevalece el interés del Estado por garantizar su calidad de bien de dominio público;

Que, con el objeto de rebatir el segundo 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, en este punto 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" presentaba superposición con la Comunidad Campesina de San Martín de Sechura; al respecto cabe precisar que efectivamente la Resolución N° 0694-2017/SBN-DGPE-SDAPE en sus párrafos quinto, sexto, séptimo y octavo prescribe que el Gobierno Regional de Piura mediante el Oficio N° 1509-2017/GRP-490000 recepcionado con fecha 29 de mayo de 2017 (folio 30) señaló que existe superposición gráfica con la Comunidad Campesina de Sechura; no obstante aclaró que mediante Oficio N° 2362-2017/GRP-490000 recepcionado con fecha 17 de agosto de 2017 (folio 34), el Gobierno Regional de Piura señaló que los polígonos de la Comunidad Campesina de Sechura son referenciales y no pertenecen a áreas inscritas;

Que, teniendo en cuenta lo señalado por el Gobierno Regional de Piura, en dicha oportunidad mediante Oficio N° 7535-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 04 de octubre de 2017 se requirió que precise el derecho que ostenta la Comunidad Campesina San Martín de Sechura; pedido que fue atendido mediante Oficio N° 3273-2017/GRP-490000 recepcionado con fecha 22 de noviembre de 2017 (folios 175 y 176), señalando que se procedió a ingresar la información a la base gráfica de la gerencia regional, determinándose que "el predio" 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 sobre el mismo pedido;

Que, en este contexto 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



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0817-2018/SBN-DGPE-SDAPE

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 las que cuenta esta Superintendencia, corroborando que "el predio" materia de incorporación se encuentra aproximadamente a 600 metros 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, conforme se aprecia del Plano de Diagnóstico N° 1264-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folio 257);

Que, de acuerdo a lo señalado en los párrafos anteriores, queda desvirtuado lo alegado por "la Municipalidad" en su segundo 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", no resultando válida la adjudicación efectuada a favor de "la Municipalidad", siendo que la Resolución Comunal N° 028-2017/CCSMS de fecha 30 de marzo de 2017 y el Certificado de Posesión N° 0068-2017 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° 0694-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 31 de octubre de 2017;

Que, asimismo si bien la finalidad de la adjudicación contenida en la Resolución Comunal N° 028-2017/CCSMS de fecha 30 de marzo de 2017 fue realizar el "proyecto de titulación del Centro Poblado La Tortuga", 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° 0865-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 23 de octubre de 2017 y sus anexos (folios 51 al 56);

Que, la Resolución Comunal N° 028-2017/CCSMS de fecha 30 de marzo de 2017 y el Certificado de Posesión N° 0068-2017 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 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;

Que, en relación a su tercer 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° 0694-2017/SBN-DGPE-SDAPE se encuentra ubicado en la zona de playa protegida, es decir no se encuentra en el casco urbano del distrito de Sechura; siendo que en dicha playa no se ha evidenciado caleta, viviendas o señales de habilitación urbana o similares; solamente se apreció una edificación de 80 m² la misma que es usada como capilla por los pescadores de la caleta El Lobo, conforme se pudo constatar en la inspección técnica realizada con fecha 21 de setiembre de 2017 (folios 51 al 56);



Que, las acciones a las que hace referencia “la Municipalidad” sobre formalización de centros poblados de la provincia de Sechura, no se aplicarían a “el predio”, toda 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 de “el 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 prevalecer sobre la propiedad del Estado y/o competencia de esta Superintendencia para realizar la incorporación del predio;



Que, en relación a su cuarto 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° 014-2015/SBN-SDAPE que dio mérito a la Resolución N° 0694-2017/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 incisos a), p) y r) 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

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0817-2018/SBN-DGPE-SDAPE

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° 2123-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de noviembre de 2018 (folios 302 al 305);

SE RESUELVE:

Artículo Único.- Desestimar el recurso de reconsideración interpuesto por la Municipalidad Provincial de Sechura en contra de la Resolución N° 0694-2017/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