

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**DIRECCIÓN DE GESTIÓN
DEL PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0090-2018/SBN-DGPE

San Isidro, 07 de setiembre de 2018

Visto, el Expediente N°1357-2016/SBNSDAPE que contiene el recurso de apelación presentado por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SECHURA** representada por su alcalde Armando Arévalo Zeta, (en adelante "el administrado") interpone recurso de apelación contra la Resolución N° 404-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 14 de junio de 2018, (en adelante "la Resolución"), por el cual la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante "SDAPE") desestimo el recurso de reconsideración interpuesto contra la Resolución N° 0695-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 31 de octubre de 2017, que dispone 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, según el plano y memoria descriptiva que sustenta la mencionada resolución (en adelante "el predio");

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, en adelante "el Reglamento", el Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, por el cual se adscribe la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, así como al Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley 29158; es el Organismo Público Ejecutor adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo y tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.

2. Que, según el artículo 215° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General en adelante el "TUO de la LPAG", establece que el ejercicio de contradicción se verifica a través de los recursos administrativos, siendo uno de ellos el recurso de apelación, *que se interpone cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho*, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico¹.

3. Que, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal de la SBN (DGPE) resolver en segunda instancia los recursos impugnativos respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad con lo establecido en el literal k) del artículo 41 del Reglamento de Organización y Funciones

¹ Artículo 218 del TUO de la LPAG – Recurso de apelación



de la SBN, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2011-VIVIENDA, en adelante "el ROF de la SBN".

4. Que, mediante escrito presentado en fecha 18 de julio del presente año, "el administrado" (S.I. N° 26639-2018) presento su recurso de apelación contra "la resolución", más el término de la distancia y conforme a lo señalado en el artículo IV, numeral 1.6², principio de informalismo, regulado en el "T.U.O. de la LPAG", corresponde a la DGPE en su calidad de superior jerárquico, resolver el recurso impugnatorio.

5. Que, el numeral 215.2 del artículo 215 del "TUO de la LPAG", establece que solo son impugnables los actos definitivos que ponen fin a la instancia y los actos de trámite que determinen la imposibilidad de continuar el procedimiento o produzcan indefensión. La contradicción a los restantes actos de trámite deberá alegarse por los interesados para su consideración en el acto que ponga fin al procedimiento y podrán impugnarse con el recurso administrativo que, en su caso, se interponga contra el acto definitivo.

De los antecedentes del recurso

6. Que, revisada la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, inicialmente se identificó un terreno eriazo de 556 767,22 m², la misma que fue redimensionada al área de 262 361,69 m², ubicado a la altura de los Manglares de 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, que se encontraría sin inscripción registral.

7. Que solicitada la consulta catastral a la Oficina Registral de Piura, la misma emitió el Certificado de Búsqueda Catastral recepcionado por esta Superintendencia con fecha 17 de marzo de 2017 (folios 09 al 11), elaborado en base al Informe Técnico N° 5468-2016-ORP-SCR-ZRN°I-UREG/SUNARP, informando que el predio en consulta no cuenta con antecedente gráfico registral.

8. Que, mediante Memorándum N° 3824-2016/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 16 de diciembre de 2016 (folio 06) y Memorándum N° 3969-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 28 de setiembre de 2017 (folio 26) se solicitó a la Subdirección de Registro y Catastro informe si el predio submateria se encuentra registrado en la base gráfica con la que cuenta esta Superintendencia, siendo atendido el pedido mediante Memorando N° 1838-2016/SBN-DNR-SDRC de fecha 22 de diciembre de 2016 (folio 07) y Memorando N° 2085-2017/SBN-DNR-SDRC de fecha 02 de octubre de 2017 (folio 27), precisando que el predio submateria no se encuentra registrado en la base gráfica de la SBN.

9. Que, con Oficio N° 2979-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 11 de mayo de 2017 (folio 14), se solicitó a la Gerencia Regional de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural - PRORURAL del Gobierno Regional de Piura informe respecto de la identificación de propiedad de terceros, comunidades campesinas o nativas, áreas materia de saneamiento físico legal u otros que pudieran verse afectadas con el presente procedimiento de primera inscripción de dominio; siendo atendido dicho requerimiento mediante Oficio N° 1510-2017/GRP-490000 recepcionado con fecha 29 de mayo de 2017 (folio 15), en el que señaló que existe superposición gráfica con la Comunidad Campesina de Sechura.

10. Que, sin embargo, mediante Oficio N° 0648-2017/GRP-490000 de fecha 14 de marzo de 2017 (folio 18), la Gerencia Regional de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural - PRORURAL del Gobierno Regional de Piura remitió a esta Superintendencia la información gráfica de predios de comunidades campesinas ubicadas en el ámbito del

² 1.6 Principio de Informalismo.- Las normas del procedimiento deben ser interpretadas en forma favorable a la admisión y decisión final de las pretensiones de los administrados. (...)



RESOLUCIÓN N° 0090-2018/SBN-DGPE

departamento de Piura, en la cual no figuraba la Comunidad Campesina de Sechura; por lo que se le solicitó aclaración a través del Oficio N° 4103-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 06 de julio de 2017 (folio 19).

11. Que, mediante Oficio N° 2362-2017/GRP-490000 recepcionado con fecha 17 de agosto de 2017 (folio 20), PRORURAL del Gobierno Regional de Piura precisó que si bien ha señalado superposición gráfica con la base de comunidades campesinas, los polígonos de la Comunidad Campesina de Sechura son referenciales y no pertenecen a áreas inscritas a favor de la Comunidad Campesina de Sechura, motivo por el cual no se incluyó en la información remitida con el Oficio N° 648-2017/GRP-490000.

12. Que, teniendo en cuenta lo señalado en los párrafos anteriores se remitió a PRORURAL del Gobierno Regional de Piura, el Oficio N° 7521-2017/SBN-DGPE-SDAPE notificado con fecha 05 de octubre de 2017 (folio 28), mediante el cual se le requirió precise el derecho que ostenta la Comunidad Campesina de Sechura respecto del predio submateria, así como de ser el caso informe si el área en consulta es materia de algún procedimiento administrativo a favor de la misma comunidad; sin embargo a la fecha han transcurrido más de 15 días hábiles desde la referida notificación sin que hubiera realizado respuesta alguna.

13. Que, mediante Oficio N° 7536-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 04 de octubre de 2017 (folio 29) se solicitó al Ministerio de Cultura informe si sobre el predio submateria ha identificado áreas en propiedad, posesión o uso tradicional de comunidades campesinas o nativas reconocidas, así como áreas materia de saneamiento físico legal a favor de comunidades campesinas o nativas que pudieran verse afectados con el presente procedimiento administrativo; siendo atendido el pedido mediante Oficio N° 000603-2017/DGPI/VMI/MC recepcionado con fecha 13 de octubre de 2017 (folios 30) en el cual señaló entre otros que el área de primera inscripción de dominio de predios del Estado no se superpondría con alguna comunidad nativa o campesina georeferenciada perteneciente a pueblos indígenas u originarios, ni con centros poblados censales.

14. Que, en fecha 21 de setiembre de 2017 se realizó la inspección técnica del predio submateria, verificando de que se trata de un terreno eriazo ribereño al mar, conformado por zona de playa (50 metros a partir de la línea de más alta marea) más 200 metros de zona de dominio restringido, se caracteriza por ser un terreno de naturaleza eriaza ribereña al mar, por presentar topografía plana con suave declive hacia el mar y de suelo constituido por arena fina. Asimismo, se constató que el predio no presenta posesión alguna, no obstante cabe señalar que se observaron restos de edificaciones de lo que fuera el Caserío de Chulliyachi (según manifestaron los lugareños, el caserío fue abandonado hace años, después de que su ocupación se viera afectada por la dinámica del mar que terminó inundando la zona), conforme consta en la Ficha Técnica N° 0870-2017/SBN-DGPE-SDAPE (folios 43 al 49).

15. Que, al no existir documento alguno que permita determinar de manera fehaciente la existencia de algún derecho de parte de la Comunidad Campesina de Sechura o algún tercero sobre el predio submateria, y teniendo en cuenta la naturaleza



del predio como zona de playa protegida y el resultado de las acciones realizadas dentro del presente procedimiento de primera inscripción de dominio (análisis de la información que obra en esta Superintendencia, consulta catastral e inspección técnica) se ha podido confirmar que corresponde a esta Superintendencia la inmatriculación a favor del Estado del terreno eriazado de 262 361,69 m², de conformidad con el artículo 39° del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y Estando a los fundamentos expuestos en el Informe Técnico Legal N° 1139-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 27 de octubre de 2017 (folios 50 al 53) se emitió la Resolución N° 0695-2017/SBN-DGPE-SDAPE.

16. Que, la misma que fue debidamente notificada mediante publicación en el Diario Oficial "El Peruano" y el Diario "La Hora" en fecha 05 de noviembre de 2017 (folio 156 y 157), frente a la cual "el administrado" 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 en fecha 12 de febrero de 2018 (folios 165). Habiéndose formulado el recurso de reconsideración dentro del plazo legal establecido.

17. Que, por consiguiente, "el administrado" 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).

18. Que, de la evaluación de las nuevas pruebas aportadas y argumentos emitidos por "el administrado", se emitió el Informe Técnico Legal N° 0492-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de marzo de 2018, la cual sirvió de base a la emisión de "la Resolución" que desestima el pedido de "el administrado".

19. Que, por ello, en fecha 18 de julio del presente año, "el administrado" presentó su recurso de apelación contra "la resolución" en la cual expone los siguientes argumentos brevemente presentados:

- Que existe un error por parte de esta Superintendencia ya que no se estaría aplicando correctamente lo señalado en la ley N° 29151, en su artículo N° 23 ya que en las zonas donde se haya efectuado transferencia de competencias a los Gobiernos Regionales sin perjuicio de las competencias legalmente reconocidas por norma especial a otras entidades y de las funciones y atribuciones del ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- Que, "el predio" pertenece a la Comunidad Campesina San Martín de Sechura ya que según sus títulos originarios, contenido en las resoluciones virreinales de fecha 09 de mayo de 1544 del 29 de abril de 1550 y que fueron reconocidas por el órgano jurisdiccional de este país, mediante sentencia de fecha 03 de mayo de 1973, recaída en el expediente 580-1971-JT-S emitida por el Juzgado de Tierras de Piura, además que se debe tener en cuenta lo establecido en el artículo 89 de la Constitución Política del Estado, en consecuencia a lo señalado en los artículos 1 y 4 de la ley 24656.
- Por ello, la Comunidad Campesina San Martín de Sechura otorgó la resolución comunal N° 028-2017-CCSMS a favor de la municipalidad Provincial de Sechura a fin de que logre concluir el proyecto "titulación del centro poblado la tortuga", emitiendo dicha comunidad los documentos





RESOLUCIÓN N° 0090-2018/SBN-DGPE

como: 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 con los cuales se declaró procedente la emisión de la resolución comunal adjudicando un área de 244.9943 has. Dentro del marco legal, por todo lo mencionado "el predio" no es de libre disponibilidad.

- Es así que conforme a la Directiva N° 002-2016/SBN que regula el "Procedimiento para la Primera Inscripción de Dominio de Predios del Estado" específicamente en el numeral 6.2.4, el cual se debe haber puesto fin al procedimiento conforme a su inciso b) ya que "el predio" se encuentra en posesión de la Comunidad Campesina de Sechura, finalmente señala que existe una demanda de inconstitucionalidad contra la Ley 30230 ya que las comunidades campesinas y nativas no tienen como acreditar fehacientemente su propiedad sobre sus terrenos comunales y que la aplicación del artículo 23° de la ley 29151.

Por los fundamentos expuestos solicita revocar o declara nula "la Resolución".

20. Que, cumplido los requisitos de admisibilidad, se procede a dilucidar lo señalado por "el administrado", en su recurso de apelación, cabe señalar que del escrito del recurso de "el administrado", la ha presentado contra las resoluciones N° 694-2017/SBN-DGPE-SDAPE y 695-2017/SBN-DGPE-SDAPE, por lo que, en la presente nos compete manifestarnos sobre los fundamentos expuestos contra la segunda resolución mencionada.

Del proceso de inscripción de primera de dominio

21. Que, 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 (en adelante "la directiva"), se procedió a disponer la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno eriazos 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.

22. Que, en consecuencia, a fin de identificar y observar si "el predio" es de propiedad de la comunidad campesina de Sechura, 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 referida respecto de "el predio"; pedido que fue atendido mediante Oficio N° 3212-2017/GRP-490000 recepcionado con fecha 02 de noviembre de 2017 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.



23. Que, de la evaluación técnica de las bases gráficas con la que cuenta esta Superintendencia, se corrobora que el predio materia de incorporación se encuentra aproximadamente a 10 kilómetros de distancia del punto más cercano a la propiedad próxima (Predio San Pablo) de la Comunidad Campesina San Martín de Sechura.

24. Que, aunado a ello, se tiene que próximo 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 "el administrado", conforme se aprecia del Plano de Diagnóstico N° 1368-2018/SBN-DGPE-SDAPE.

25. Que, finalmente, la inspección in situ del área que conforma "el predio" realizada en fecha 21 de setiembre de 2017, conforme consta de la Ficha Técnica N° 0870-2017/SBN-DGPE-SDAPE se verifico que: *"se trata de un terreno eriazo ribereño al mar, conformado por zona de playa (50 metros a partir de la línea de más alta marea) más 200 metros de zona de dominio restringido, se caracteriza por ser un terreno de naturaleza eriaza ribereña al mar, por presentar topografía plana con suave declive hacia el mar y de suelo constituido por arena fina. Asimismo, se constató que el predio no presenta posesión alguna, no obstante cabe señalar que se observaron restos de edificaciones de lo que fuera el Caserío de Chulliyachi (según manifestaron los lugareños, el caserío fue abandonado hace años, después de que su ocupación se viera afectada por la dinámica del mar que terminó inundando la zona)"*.

26. Que, por consiguiente, el procedimiento está referido a un área ribereña al mar por ello, 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 (en adelante "ley de playas"), así se tiene 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 y 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.

27. 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, si presenta 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.

28. Que, en ese sentido, la "ley de playas" dispone que el área denominada zona de dominio restringido se encuentra destinada a playas públicas para el uso de la población, prohibiendo la construcción de inmuebles dentro de la citada zona, salvo se efectuó su desafectación de conformidad con los artículos 15 y 18 del reglamento de la referida Ley, ya que con dicha desafectación se podría adjudicar los terrenos de zona de dominio restringido para el uso habitacional urbano, recreacional o vacacional de playa, los mismo que conforme las inspecciones realizadas no concurren en el presente caso.

29. Que, por tanto, estamos frente a un predio que tiene la calidad de bien de dominio público el mismo que conforme al artículo 23° de la Ley N° 29151, Ley General





RESOLUCIÓN N° 0090-2018/SBN-DGPE

del Sistema Nacional de Bienes Estatales, pertenece al Estado debiendo 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.

Sobre la propiedad y formalización de "el predio" por parte de "el administrado"

30. Que, se ha procedido a la revisión de los títulos originarios, contenido en las resoluciones virreinales de fecha 09 de mayo de 1544 del 29 de abril de 1550 y que fueran reconocidas por el Juzgado de Tierras de Piura, mediante sentencia de fecha 03 de mayo de 1973, recaída en el expediente 580-1971-JT-S, los mismo que son acordes a ley.

31. Que, con base en ello, el Gobierno Regional de Piura señala en relación a los derechos de la Comunidad Campesina San Martin 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.

32. 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 Martin de Sechura.

33. Que, además respecto de los predios San Pablo y Pampas del Monte Negro que se superponen 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 ley.

34. Que, con respecto a que "el predio" se encuentran en un proceso de saneamiento o formalización por parte de "el administrado", el Gobierno Regional de Piura informó que mediante Resolución Gerencial Regional N° 280-2017/GRP-GRSFLPRE de fecha 14 de junio de 2017, que se declaró improcedente la solicitud presentada por la Comunidad Campesina San Martin de Sechura, sobre el 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 presentado por la comunidad señalada.

35. Que, por otro lado, "el administrado" señala 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, en consecuencia revisado 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, cabe señalar que habiendo ya identificado que “el predio” se ubica en una zona ribereña al mar, esta no puede formar parte de estos procedimientos, ya que no se ubica dentro de una zona urbana o con usos habitacionales.

36. Que, la mencionada carga es una restricción a la disposición que pueda sufrir “el predio” por parte del posible afectatario, ya que conforme se observa de su apelación, se ha ejercido actos de disposición sobre el remanente de “el predio” habiéndose donado parte del mismo al Ministerio Público y a la parroquia “San Pedro”, es decir “la Municipalidad” dispuso de los bienes de dominio público, sin estar legitimado para otorgar estos actos de disposición sobre un predio que pertenece al Estado, ya que dicha competencia es única de esta Superintendencia, y al tratarse de bienes de dominio público, esta es excepcional y solo cuando hayan perdido su calidad, por ello, debe de ejecutarse la carga que pesa sobre el predio.

37. Que, asimismo, cabe señalar 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 la Comunidad Campesina de Sechura no tienen efectos jurídicos ni asidero legal, para que sea título suficiente y detenga el proceso de formalización iniciado por esta Superintendencia, atendiendo aún más a la calidad que tiene “el predio”.

38. Que, así pues, si bien la “adjudicación” de los predios al “administrado” por parte de la referida comunidad campesina realizada mediante las resoluciones señaladas fueron a fin de ejecutar 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, situación que no se logra desvirtuar con las nuevas pruebas ya que las acciones que pretende realizar “el administrado”, 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 contradecir la propiedad del Estado.

39. Que, en consecuencia, no se evidencia que “el predio” sea parte integral de los terrenos que acredita ser propietario la Comunidad Campesina de Sechura, ya que conforme a la inspección sobre el predio, tampoco se advierte que en “el predio”, se ejerza posesión efectiva, no existen caletas, asentamientos humanos los cuales puedan generar la apariencia de un derecho efectivo (posesión), asimismo es de observar una vez más 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, debiendo tener en cuenta lo informado en el punto 2.7 y 2.8 de la presente resolución.

40. Que, de lo expuesto en el presente caso, “el administrado” no ha logrado desvirtuar los argumentos de los informes y pruebas aportadas al procedimiento por la SDAPE, tampoco se ha identificado la incorrecta interpretación de la normatividad que rige el procedimiento sobre la presente.

De conformidad con lo dispuesto por la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias y al Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado mediante Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; y

SE RESUELVE:



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**DIRECCIÓN DE GESTIÓN
DEL PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0090-2018/SBN-DGPE



Artículo Único.- Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación presentado por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SECHURA** representada por su alcalde Armando Arévalo Zeta, contra la Resolución N° 404-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 14 de junio de 2018, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, dándose por agotada la vía administrativa.

Regístrese y comuníquese.-



Victor Hugo Rodriguez Mendoza
Abog. Victor Hugo Rodriguez Mendoza
Director de Gestión del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES