



RESOLUCIÓN N° 863-2016/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 14 de diciembre de 2016

VISTO:

El Expediente N° 719-2016/SBN-SDDI, que contiene la solicitud presentada por la **JOSÉ MARÍA ROALCABA MESONES**, mediante la cual peticona la **DESAFECTACIÓN DE DOMINIO PÚBLICO** del predio de 58 900 m², ubicado en distrito de Corrales, provincia y departamento de Tumbes, en adelante "el predio"; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a lo dispuesto por la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante "la Ley"), y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante "el Reglamento"), 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 N° 29158, es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, siendo responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, y tiene como finalidad lograr el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.

2. Que, de acuerdo con lo previsto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante "el ROF de la SBN"), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante "la SDDI") es el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los bienes estatales bajo la competencia de la SBN.

3. Que, mediante escrito presentado el 31 de agosto de 2016 (S.I. N° 23419-2016), José María Roalcaba Mesones (en adelante "el administrado") solicita la desafectación de dominio público de "el predio" (fojas 1). Para tal efecto, presenta -entre otros- los documentos siguientes: **1)** copia simple del documento de identidad de "el administrado"; **2)** copia simple de la Ficha N° 007550, con continuación en la partida registral N° 04005397 del Registro del Predios de la Oficina Registral de Tumbes, Sede Registral N° I – Sede Piura (fojas 7); **3)** copia simple de la Ficha N° 007557, con continuación en la partida registral N° 04005404 del Registro del Predios de la Oficina Registral de Tumbes, Sede Registral N° I – Sede Piura (fojas 16); **4)** copia simple de la Ficha N° 007548, con continuación en la partida registral N° 04005395 del Registro del Predios de la Oficina

Registral de Tumbes, Sede Registral N° I – Sede Piura (fojas 25); **5)** copia simple de la Ficha N° 007441, con continuación en la partida registral N° 04005288 del Registro del Predios de la Oficina Registral de Tumbes, Sede Registral N° I – Sede Piura (fojas 31); **6)** copia simple de la Ficha N° 007553, con continuación en la partida registral N° 04005400 del Registro del Predios de la Oficina Registral de Tumbes, Sede Registral N° I – Sede Piura (fojas 39); **7)** copia simple de la Ficha N° 1471, con continuación en la partida registral N° 04000391 del Registro del Predios de la Oficina Registral de Tumbes, Sede Registral N° I – Sede Piura (fojas 49); **8)** escrito presentado el 9 de julio de 2013 ante la Dirección Regional de Agricultura (fojas 57); **9)** copia simple de la declaración jurada emitida por “el administrado” el 1 de julio de 2013 (fojas 59); **10)** copia simple del plano perimétrico 01 de junio de 2013 (fojas 61); **11)** copia simple de la boleta de venta N° 019259, emitida el 11 de junio de 2013 por la Dirección Regional de Agricultura de Tumbes (fojas 62); **12)** copia simple del certificado de posesión N° 2292 SRAAPE-RG*AG*UADT-DRU emitida en junio de 1973, por la Secretaría Regional de Asuntos Productivos Extractivos de la Unidad Agraria Tumbes – Región Grau (fojas 63); **13)** copia simple de la memoria descriptiva de 9 de enero de 1992 (fojas 64); **14)** copia simple del certificado negativo de expansión urbana N° 0054-2013, emitida el 01 de julio de 2013 por la Municipalidad Distrital de Corrales (fojas 65); **15)** copia simple de la constancia de inspección judicial, emitida el 28 de junio de 2013 por la Corte Superior de Justicia de Tumbes (fojas 66); **16)** copia simple del certificado de Habilidad emitida el 24 de junio de 2013, a favor de Richard Bustamante Regalado (fojas 68); **17)** copia simple del perfil de estudio de factibilidad técnico – económico del Proyecto Pecuario Crianza de Ganado Caprino (fojas 71); **18)** fotografías (fojas 71); **19)** copia simple de la certificación emitida por el Gobierno Regional de Tumbes, a favor de “el administrado” (fojas 84); **20)** copia simple del Oficio N° 201-2014-GOB.REG.TUMBES-DRAT-D del 20 de febrero de 2014 (fojas 86); **21)** copia simple de la Resolución Directoral N° 023-2014/GOB.REG.TUMBES-DRAT-D del 20 de marzo de 2014 (fojas 88); etc.

4. Que, el presente procedimiento se encuentra regulado en el artículo 43° de “el Reglamento”, el cual establece que la desafectación de un bien de dominio público, al dominio privado del Estado, procederá cuando haya perdido la naturaleza o condición apropiada para su uso público o para prestar un servicio público, y será aprobada por la SBN, de acuerdo con sus respectivas competencia. **Excepcionalmente, a solicitud de la entidad previo informe sustentatorio, la SBN procederá aprobar la desafectación de los predios de dominio público.**

5. Que, en tal sentido, por **regla general la desafectación ha sido regulada como un procedimiento de oficio y no a solicitud de parte**, siendo la excepción a la regla cuando la Entidad, entendida como la titular del bien, previo informe sustentatorio lo solicite ante esta Superintendencia.

6. Que, sobre el particular, realizado el diagnóstico técnico efectuado en gabinete por parte de esta Superintendencia, se emitió el Informe de Brigada N° 1516-2016/SBN-DGPE-SDDI del 20 de octubre de 2016, mediante el cual se determinó, respecto a “el predio”, lo siguiente:

“(…)

Se realizó la comparación gráfica catastral del polígono resultante de las coordenadas remitidas de 5,8905 ha, con la Base Única SBN y otras bases gráficas con las que cuenta la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales-SBN, observándose que se encuentra en un ámbito con duplicidades registrales, según el siguiente detalle:

- a) Totalmente en el ámbito del predio de mayor extensión denominado SubLote A y C, inscrito **a favor de la Municipalidad Provincial de Tumbes** en la Partida Registral N° 11021821 del registro de predios de la Oficina Registral de Tumbes, Zona Registral N° I - Sede Piura, con CUS N° 94813,
- b) Parcialmente en el ámbito de predio de mayor extensión denominado Parcela 1, 2 y 3 inscrito **a favor de la Municipalidad Provincial de Tumbes** en la Partida Registral N° 11006280 del registro de predios de la Oficina Registral de Tumbes, Zona Registral N° I - Sede Piura, con CUS 49706, con un área 1,6932 ha (28,74%).



RESOLUCIÓN N° 863-2016/SBN-DGPE-SDDI

- c) Parcialmente en el ámbito de predio inscrito a **favor de la Municipalidad Provincial de Tumbes** en la Partida Registral N° 02005964 del registro de predios de la Oficina Registral de Tumbes, Zona Registral N° I - Sede Piura, con CUS 49687, con un área 5,6478 (95,88%).
- d) Parcialmente en el ámbito de predio inscrito **a favor de la Municipalidad Provincial de Tumbes** en la Partida Registral N° 02003689 del registro de predios de la Oficina Registral de Tumbes, Zona Registral N° I - Sede Piura, con CUS 49582 con un área 1,8897 (32,08%).
- e) En todos los casos antes indicados, la titularidad **a favor del Municipalidad Provincial de Tumbes** se da por transferencia a su favor, en mérito de lo dispuesto por la Ley N° 29015, siendo que las mismas se encontraba en el ámbito del desactivado Proyecto "Playa Hermosa-Tumbes"

Por otro lado, el administrado indica que el predio materia de solicitud se encuentra inscrito en la Ficha N° 1471 que continua en la Partida Registral N° 04000391 del registro de predios de la Oficina Registral de Tumbes con CUS 52670, el cual se encuentra inscrito a favor del Estado (Dirección Regional de Agricultura de Tumbes); al respecto los predios inscritos en las Partidas Registrales N° 11021821 y 11006280, indicadas en el punto 4.1, a) y b), fueron independizadas de la Partida Registral N° 04000391 según figura en los asientos B00015 y A00001 respectivamente, por lo que se concluye que el predio gráficamente no recaen el ámbito de la misma, como indica el administrado.

(...)"

7. Que, es preciso indicar que, "el administrado" solicita la venta directa de "el predio", el cual – según señala – recaería en su totalidad en la partida registral N° 04003941 del Oficina Registral de Tumbes, Zona Registral N° I - Sede Piura. Sin embargo, de la revisión de la documentación técnica (plano – fojas 61), se elaboró el informe técnico precedente el cual concluyó que "el predio" superpone con las siguientes partidas registrales:

7.1 El **100%** de "el predio", recae sobre la partida registral N° 11021821 del registro de predios de la Oficina Registral de Tumbes, Zona Registral N° I - Sede Piura. Revisada la partida en mención, se observa que en el Asiento C0001 se encuentra inscrita la titularidad de la Municipalidad Provincial de Tumbes, en mérito a la acumulación ordenada mediante Resolución N° 488-2012-EMUCSAC/MPT-ALC del 24 de octubre de 2012 (fojas 139). Revisados los antecedente registrales de dicha acumulación (Ficha 008359 que continua en la partida registral N° 02005398 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tumbes, Zona Registral N° I - Sede Piura) se observa que la Municipalidad adquirió la titularidad de "el predio", en mérito a transferencia efectuada por el Ministerio de Comercio Exterior y Turismo – MINCETUR, en virtud de lo dispuesto por la Ley N° 29015, Ley que Desactiva la Autoridad Autónoma del Proyecto "Playa Hermosa – Tumbes" y Transfiere inmuebles a la Municipalidad Provincial de Tumbes (en adelante la "Ley N° 29015").

Cabe indicar que la partida registral N° 11021821 señalada, deriva de una independización de la partida registral N° 04000391 del Oficina Registral de Tumbes, Zona Registral N° I - Sede Piura.



7.2 El **28.74%** de “el predio”, recae sobre la partida registral N° 11006280 del Registro de predios de la Oficina Registral de Tumbes, Zona Registral N° I - Sede Piura. RevisaDA la partida en mención, se advierte que en el Asiento C0003 se encuentra inscrita la titularidad de la Municipalidad Provincial de Tumbes, en mérito a transferencia efectuada por el Ministerio de Comercio Exterior y Turismo – MINCETUR, en virtud de lo dispuesto por la “Ley N° 29015”. Asimismo, es preciso indicar que la partida en mención deriva de una independización de la partida registral N° 04000391 del Oficina Registral de Tumbes, Zona Registral N° I - Sede Piura.

7.3 El **95.88%** de “el predio”, recae sobre la partida registral N° 02005964 del Registro de predios de la Oficina Registral de Tumbes, Zona Registral N° I - Sede Piura. Revisada la partida en mención, se advierte que en el Asiento C0005 se encuentra inscrita la titularidad de la Municipalidad Provincial de Tumbes, en mérito a lo dispuesto por “la Ley N° 29015”.

7.4 El **32.08%** de “el predio”, recae sobre la partida registral N° 02003689 del Registro de predios de la Oficina Registral de Tumbes, Zona Registral N° I - Sede Piura. Revisa la partida en mención, se advierte que en el Asiento C0004 se encuentra inscrita la titularidad de la Municipalidad Provincial de Tumbes, en mérito a lo dispuesto por “la Ley N° 29015”.

8. Que, de acuerdo a lo expuesto precedentemente, “el predio” recae sobre diversas partidas registrales, las mismas que se superponen entre sí, siendo todas estas de titularidad de la Municipalidad Provincial de Tumbes, en mérito a la “Ley N° 29015”, siendo esta última que dispone entre otros que “el predio” deberá ser destinado a la ejecución de proyectos que promuevan el desarrollo local.

9. Que, es preciso indicar que, la “Ley N° 29015”, fue publicada el 12 de mayo de 2007 en el diario Oficio “El Peruano”, es decir, con posterioridad a la Ley N° 26856, Ley de Playas, Ley que declaran que las playas del litoral son bienes de uso público, inalienables e imprescriptible y establecen zona de dominio restringido; y, su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 050-2006-EF. En tal sentido, con la “Ley N° 29015” se otorgó la titularidad de “el predio” a favor de Municipalidad Provincial de Tumbes para la finalidad indicada en la referida ley.

10. Que, en virtud de lo señalado, ha quedado demostrado que “el predio” no es propiedad del Estado representado por esta Superintendencia, razón por la cual, la solicitud presentada por “el administrado” debe ser declarada improcedente; no correspondiendo evaluar la condición de dominio público de “el predio”, en la medida que este es de titularidad de la referida Municipalidad, no pudiendo esta Subdirección realizar algún acto de disposición o desafectación respecto del mismo.

11. Que, sin perjuicio de lo expuesto, en virtud de lo señalado en el artículo 3° de “la Ley N° 29015”, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus atribuciones, al momento que la presente Resolución quede consentida, de conformidad con el literal j) del artículo 46° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia.

De conformidad con lo establecido en la Constitución Política del Perú de 1993, la Ley N° 28296, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA y el Informe Técnico Legal N° 1020, 1021, 1022 Y 1023-2016/SBN-DGPE-SDDI del 14 de diciembre de 2016.

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 863-2016/SBN-DGPE-SDDI



SE RESUELVE:

PRIMERO: Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **DESAFECTACIÓN** de dominio público presentada por la **JOSÉ MARÍA ROALCABA MESONES**, respecto de "el predio".

SEGUNDO: Poner en conocimiento, una vez consentida la presente resolución, a la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus atribuciones.



TERCERO: Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente resolución.

Regístrese y comuníquese.-



ABOG. Carlos Reategui Sanchez
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES