



RESOLUCIÓN N° 0700-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 5 de agosto del 2022

VISTO:

El Expediente n.º 670-2022/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DELEGADA DEL CENTRO POBLADO MENOR PARACHIQUE – LA BOCANA** representada por su alcalde **JUAN VITE PINGO**, mediante la cual solicita la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado, respecto de un área de 7 989,48 m² ubicado en el Centro Poblado Parachique – La Bocana, en el distrito y provincia de Sechura, departamento de Piura (en adelante “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, 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 al Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales^[1] (en adelante el “TUO de la Ley”), aprobado por el Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA y su Reglamento^[2], aprobado por el Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”);
2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43º y 44º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales^[3] (en adelante “el ROF de la SBN”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, 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;
3. Que, mediante oficio N.º 061-2022-MCP.P/LB-A presentado el 01 de junio 2022 (S.I. n.º 14381-2022), la **MUNICIPALIDAD DELEGADA DEL CENTRO POBLADO MENOR PARACHIQUE – LA BOCANA** representada por su alcalde Juan Vite Pingo (en adelante “la administrada”), solicitó la primera inscripción de dominio de “el predio” (folios 1 y 2), con la finalidad de solicitar posteriormente la compraventa, ya que manifiesta estar con posesión. Para tal efecto, presentó, entre otros, los documentos siguientes: **i)** copia simple de la Resolución Directoral N.º 1368-2009-MGP/DGCG (folios 4 y 5) (; **ii)** Credencial emitida por la Municipalidad Provincial de Sechura reconociendo al alcalde (folio 6); **iii)** copia simple del oficio N.º 00941-2022/SBN-DGPE-SDDI del 18 de marzo del 2022 (folio 7); **iv)** copia simple del oficio N.º 01704-2022/SBN-DGPE-SDDI del 20 de mayo del 2022 (folio 8); **v)** copia simple de la memoria descriptiva (folio 09); y, **vi)** copia simple del Plano de Ubicación U-01 y Plano Perimétrico (folio 10);
4. Que, de conformidad con el literal d) del artículo 4º del “TUO de la Ley”, concordado con el artículo 101º de “el Reglamento”, la primera inscripción de dominio es un acto de adquisición que tiene por finalidad identificar y delimitar los predios de propiedad del Estado, y lograr su inscripción en el Registro de Predios correspondientes, siendo este último también regulado en el artículo 16º del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, aprobado con Resolución n.º 097-2013-SUNARP-SN del 03 de mayo de 2013;

5. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 101° y siguientes de “el Reglamento”, según el cual, la primera inscripción de dominio de predios estatales, sin perjuicio de lo establecido en normas especiales, será sustentada y aprobada por los Gobiernos Regionales o la SBN de acuerdo a sus respectivas competencias, el mismo que ha sido desarrollado en la Directiva n.º DIR-00008-2021/SBN denominada “Disposiciones para la primera inscripción de dominio de predios del Estado”, aprobada por la Resolución n.º 0124-2021/SBN (en adelante “la Directiva”);

6. Que, asimismo, el numeral 18.1 del artículo 18° del “TUO de la Ley”, establece que “[l]as entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales se encuentran obligadas a efectuar, de **oficio** y progresivamente, la primera inscripción de dominio y otras acciones de saneamiento físico legal de los inmuebles de su propiedad o que se encuentren bajo su competencia o administración, hasta su inscripción en el Registro de Predios y su registro en el SINABIP (...)”; es decir, la primera inscripción de dominio a favor del Estado ha sido regulada como un procedimiento de oficio, acorde a la programación y prioridades establecidas para el área operativa responsable de evaluar las incorporaciones;

7. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la documentación presentada por “el administrado”, la misma que se contrastó con las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia; por lo que, se emitió el Informe Preliminar N.º 01724-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de junio de 2022 (folios 11 al 15) modificado mediante Informe Preliminar N.º 02043-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de julio de 2022 (folio 16) a través del cual se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** De la revisión de los datos técnicos, se determinó que el Plano Perimétrico y de Ubicación son ilegibles y describen un área diferente a la solicitada, además la memoria descriptiva se encuentra sin información técnica; **ii)** para la presente evaluación se revisó el área de 7 989,48 m² (“el predio”) tomándose en cuenta las coordenadas presentadas en la solicitud de ingreso 07213-2022 la cual fue presentada ante SDDI por el señor Juan Vite Pingo; **iii)** De acuerdo a la base gráfica de la SUNARP y Geocatastro que a modo de consulta accede esta Superintendencia se observó que “el predio” no recae sobre áreas inscritas; **iv)** De la revisión de la base gráfica del SICAR de MIDAGRI se observa que “el predio” se encontraría sobre terrenos comunales de la C.C. San Martín de Sechura, además mediante Oficio n.º 2050-2019-GRP-490000 con Solicitud de Ingreso n.º 38623-2019 se hace mención a la Resolución n.º 7 (28.3.2019) confirmada mediante sentencia vista n.º 11 (4.7.2019) correspondiente al Expediente n.º 2316- 2017-0-2001-JR-CI-05 en la cual se declara fundada la demanda interpuesta por la Comunidad Campesina San Martín de Sechura contra el Gobierno Regional de Piura, por ello se dio reinicio al procedimiento de Deslinde y Titulación de las tres zonas del Territorio de la Comunidad Campesina San Martín de Sechura entre ellos la Zona n.º 1 sobre el que se encuentra inmersa la presente solicitud; **v)** según Resolución Directoral N.º 1368-2009-MPG/DGCC el predio se encontraría entre zona de playa 2 125,16 m² (26,60%) y zona acuática 5 864,11 (73,40%); **vi)** revisado la base del SIGRID de la PCM “el predio” se encuentra sobre zona inundable marítima a lo largo del sector Virrilá; **vii)** De la revisión de la base gráfica de Zonificación (IGP) “el predio” se encuentra sobre zona sísmica e inundable de acuerdo a estudios de la Subdirección de Ciencias de la Tierra Sólida del IGP Proyecto “Zonas Geográficas con Gestión de Información Sísmica” actividad denominada “Generación de Estudios Territoriales de Peligro Sísmico”; **viii)** de la revisión de la base de GEOCATMIN del INGEMMET se encuentra sobre humedales de Virrila-Ramón y Napique próximo al área de conservación a cargo del Fondo de Promoción de las Áreas Naturales Protegidas PROFONANPE GORE Piura, asimismo, se observó que Mediante Ordenanza Municipal n.º 037-2015-MPS la Municipalidad Provincial de Sechura aprueba crear el área de conservación ambiental “Estuario de Virrilá”; **ix)** de la revisión de la Imagen Satelital se observó que “el predio” es un área donde se realizan operaciones de atraque, desatraque y estadía de embarcaciones menores de pesca artesanal, asimismo no se visualizó la presencia de infraestructura de naturaleza alguna; y, **x)** de la revisión de la base del BDPI (Base de datos de Pueblos Indígenas) y DGPI del MINCU no hay registro de poblaciones indígenas ni comunales;

8. Que, de lo determinado en el Informe Preliminar n.º 01724-2022/SBN-DGPE-SDAPE “el predio” se encuentra sin inscripción registral. Sin embargo, corresponde precisar que el procedimiento de primera inscripción de dominio es un procedimiento de OFICIO y no a pedido de parte, conforme lo indicado en el sexto considerando de la presente resolución; por lo tanto, corresponde declarar improcedente la solicitud presentada por “el administrado” y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución;

9. Que, por otro lado, con respecto a la superposición de predios sin inscripción con comunidades campesinas, el artículo 54° de “el Reglamento” prescribe que: “*Los predios estatales están conformados por los predios que cuentan con título de propiedad en favor del Estado o de las entidades, así como, por aquellos que no se encuentran inscritos en el Registro de Predios y no son de propiedad de particulares, ni de propiedad o posesión de Comunidades Campesinas, Comunidades Nativas, pueblos indígenas u originarios (...)*”, siendo esto así, se debe señalar que esta Superintendencia no es competente para realizar procedimientos primera inscripción de dominio sobre áreas no inscritas que se superponen con propiedad de comunidades campesinas o nativas, así como tampoco respecto de las áreas que se encuentren en posesión de las mismas;

10. Que, sin perjuicio de lo expuesto, sobre el caso en particular, toda vez que sobre “el predio” existiría un proceso de deslinde y titulación que recaería sobre área de comunidad campesina y a su vez recaería sobre área de playa, a fin de determinar si existiría un área sin inscripción registral que podría ser materia de un procedimiento de inmatriculación por parte de esta Subdirección, se hace de conocimiento que esta Subdirección aperturó de **oficio** el Expediente n.º 877-2022/SBNSDAPE, en el cual se viene tramitando el procedimiento de primera inscripción de dominio de “el predio”. Cabe indicar que, posteriormente, en caso se incorpore mediante acto Resolutivo “el predio” y se inscriba a favor del Estado, “la administrada” podría solicitar el acto de administración o disposición que corresponda.

11. Que, toda vez que “la administrada” señala estar en ocupación de “el predio” se pondrá en conocimiento a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el artículo 45º y 46º del “ROF de la SBN”;

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF de la SBN”, “la Directiva”, la Resolución n.º 005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal n.º 0823-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de agosto de 2022.

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** presentada por la **MUNICIPALIDAD DELEGADA DEL CENTRO POBLADO MENOR PARACHIQUE – LA BOCANA** representada por su alcalde Juan Vite Pingo, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

SEGUNDO. - **COMUNICAR** lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que procedan conforme a sus atribuciones.

TERCERO. - Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente Resolución.

CUARTO. - Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese. –

Visado:

SDAPE

SDAPE

SDAPE

Firmado:

Subdirector de Administrador del Patrimonio Estatal

[1] Publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

[2] PublicadO en el diario oficial “El Peruano”, el 11 de abril de 2021.

[3] Aprobado por el Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.