



RESOLUCIÓN N° 034-2017/SBN-DGPE

San Isidro, 01 de marzo de 2017

Visto, el Expediente N° 183-2016/SBNSDAPE que contiene el recurso de nulidad interpuesto por el señor Fredy Samuel Vilca Mamani en representación de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE DEÁN VALDIVIA** en adelante “la administrada” contra Resolución N° 246-2016/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 28 de marzo de 2016, en adelante “la Resolución”, por la cual la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (SDAPE), dispuso la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno eriazado de 567 693,54 m², ubicado en la playa El Conto, distrito de Mejía, provincia de Islay, departamento de Arequipa, en adelante “el predio”.

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a la Ley N° 29151, 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 N° 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, de acuerdo con lo previsto por el inciso k) del artículo 41° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante ROF de la SBN), la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (DGPE) es el órgano competente para resolver como segunda instancia los recursos impugnatorios respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo.

3. Que, de acuerdo al artículo 11 de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (LPAG), establece que los administrados plantean la nulidad de los actos administrativos que les conciernan por medio de los recursos administrativos previstos en el Título III Capítulo II de la presente Ley, la misma que será conocida y declarada por la autoridad superior jerárquica de quien dictó el acto.

4. Que, corresponde a la DGPE resolver como segunda instancia los recursos impugnatorios 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 de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, en adelante el ROF de la SBN.



5. Que, con escrito presentado el 03 de junio de 2016 (S.I. N° 14637-2016), “la administrada” presentó el recurso de nulidad contra “la Resolución”, bajo los siguientes argumentos:

(...) 1. Que, con fecha 08 de mayo del presente se ha publicado en el diario El Pueblo como noticia que mediante la Resolución N° 246-2016/SBN-DGPE-SDAPE en su artículo 1 se dispone a inscribir a favor del Estado en primera de dominio el terreno eriazado de 567 693,54 m² ubicado en la playa El Conto, distrito de Mejía, provincia de Islay, departamento de Arequipa; según el plano y memoria descriptiva.

1. Que, la citada resolución materia de nulidad evidencia error insubsanable por cuanto considera que el terreno eriazado a adjudicarse de 567 693,54 m² se encuentra ubicado en el distrito de Mejía, declaración que es contraria a la ley por lo siguiente:

1.1. Que, mediante Ley N° 11870 del 23 de octubre de 1952, se crea el distrito de Deán Valdivia en la provincia de Islay del departamento de Arequipa y en su artículo 3 señala como linderos ... Por el Oeste, el litoral marítimo entre la desembocadura del río Tambo en el mar hasta el sitio denominado EL CONTO.

2. Que no existe otra zona en la provincia de Islay denominado El Conto, más que sus playas del lugar expresado en la Ley N° 11870 y que constituyen jurisdicción y competencia del distrito de Deán Valdivia; cualquier otra disposición resulta ser contraria a la Ley, y por ende nula de puro derecho.

3. Que, evidenciados los hechos pedimos se declare la Nulidad de Oficio de la Resolución N° 246-2016/SBN-DGPE-SDAPE por error insubsanable al considerar al distrito de Mejía como ubicación de los terrenos cuando por Ley N° 11870 corresponden al distrito de Deán Valdivia. (...)

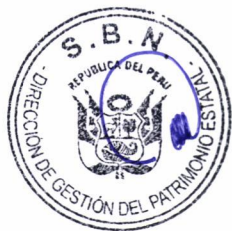
6. Que, consta en los actuados que “la Resolución” fue publicada en el Diario Oficial “El Peruano” el 28 de marzo de 2016, ante la cual “la administrada” presentó escrito de nulidad el 03 de junio de 2016, según el sello de recepción de la SBN que se consignó en el mismo; por consiguiente, estando la facultad de resolver la nulidad dentro del plazo de Ley previsto en el numeral 202.3 del artículo 202 de la LPAG, modificado en mérito del Decreto Legislativo N° 1272, corresponde a esta Dirección en su calidad de superior jerárquico, emitir pronunciamiento al respecto.

Del conflicto territorial indicado por “la administrada”.

7. Que, “la administrada” señala como argumento principal de su solicitud de nulidad que la SDAPE al señalar que “el predio” se encuentra ubicado en el distrito de Mejía, estaría contradiciendo lo señalado en la Ley N° 11870, Ley de Creación del Distrito Deán Valdivia en la provincia de Islay, por cuanto la playa denominada “El Conto” se encuentra dentro de sus límites distritales.

8. Que, realizada la consulta a la Oficina de Demarcación Territorial del Gobierno Regional de Arequipa mediante Oficio N° 1237-2016-GRA/OOT presentado el 14 de diciembre de 2016, que viene realizando el procedimiento de saneamiento y organización territorial a través de mesas de diálogo para la demarcación territorial de la provincia de Islay, distritos de Mejía y Deán Valdivia; evidenciándose de manera clara un área controversia aproximadamente en 1,200 metros de longitud de la playa El Conto; en consecuencia el área donde se dispuso la primera inscripción de dominio de “el predio” se encuentra ubicado dentro del área materia de controversia, que en la actualidad todavía no se ha determinado la demarcación territorial definitiva de los distritos de Mejía y Deán Valdivia, debido a que no concluyeron con los procedimientos señalados en la Ley N° 27795, Ley de Demarcación Territorial y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 019-2003-PCM.

9. Que, es preciso indicar que la Ley N° 27795, Ley de Demarcación y Organización Territorial, señala claramente en su artículo 1 que: “La presente ley tiene por finalidad establecer las definiciones básicas, criterios técnicos y los procedimientos para el tratamiento de demarcación territorial que es competencia exclusiva del Poder Ejecutivo de conformidad con el numeral 7) del artículo 102 de la Constitución Política



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**DIRECCIÓN DE GESTIÓN
DEL PATRIMONIO
ESTATAL**

034-2017/SBN-DGPE

RESOLUCIÓN N°

del Perú, así como lograr el saneamiento de límites y la organización racional del territorio de la República”.

10. Que, esta Dirección solicitó a la Dirección Nacional Técnica de Demarcación Territorial informar respecto del procedimiento de demarcación territorial existente entre los distritos de Mejía y Deán Valdivia, del departamento de Arequipa, solicitud que a la fecha no tiene respuesta.

11. Que, al respecto, el artículo 2 de la Ley N° 27795 define el Procedimiento de Demarcación Territorial como el proceso técnico-geográfico mediante el cual se organiza el territorio a partir de la definición y delimitación de las circunscripciones (División territorial ó límites) político-administrativas a nivel nacional, el cual es aprobada por el Congreso de la República a propuesta del Poder Ejecutivo, y a la organización del territorio como el conjunto de lineamientos técnicos normativos orientados a la adecuación de las circunscripciones territoriales a la dinámica de los procesos políticos, económicos, sociales y físico – ambientales.

12. Que, cabe indicar que el numeral 2 del artículo 5 de la Ley N° 27795 señala que los Gobiernos Regionales a través de sus Áreas Técnicas en demarcación territorial se encargan de registrar y evaluar los petitorios de la población organizada solicitando una determinada acción de demarcación territorial en su jurisdicción, verificando el cumplimiento de los requisitos, solicitando la información complementaria, organizan y formulan el expediente técnico de acuerdo con el Reglamento de la materia, asimismo, los expedientes con informes favorables son elevados a la Presidencia del Consejo de Ministros, para que en atención a sus competencias promueva su aprobación por el Congreso de la República.

13. Que, es en tal sentido, que conforme lo indicado por la Oficina de Demarcación Territorial del Gobierno Regional de Arequipa “el predio” se encuentra totalmente sobre el área en conflicto entre los distritos de Mejía y Deán Valdivia denominada Playa El Conto, sobre la cual no se ha determinado la demarcación territorial definitiva.

14. Que, sin perjuicio a lo indicado, conforme a lo dispuesto en la Ley N° 29151, esta Superintendencia es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, responsable de normar y supervisar la ejecución de los actos de administración, disposición y registro de los bienes del Estado, así como de ejecutar dichos actos respecto a los bienes cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente.

15. Que, es así que la Ley N° 26856, Ley que Declara que las playas del litoral son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles y establecen zona de dominio restringido, se declara que las playas del litoral son bienes de uso público inalienables e imprescriptibles, asimismo, establece que la zona de dominio restringido será dedicada



a playas públicas para el uso de la población, donde el ingreso y uso es libre, salvo los casos señalados expresamente en la mencionada Ley.

16. Que, asimismo, mediante Decreto Supremo N° 010-2008-VIVIENDA, que Dictan medidas para la supervisión de la Zona de Playa Protegida y de la Zona de Dominio Restringido a cargo de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y su inmatriculación en el Registro de Predios, se dicta medidas para la supervisión de la Zona de Playa Protegida y de la Zona de Dominio Restringido a cargo de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN y su inmatriculación en el Registro de Predios, estableciendo además que la supervisión del carácter inalienable e imprescriptible de las Zonas de Playa Protegida está a cargo de la SBN, sin perjuicio de las funciones de control y vigilancia a cargo de la Dirección de Capitanías y Guardacostas; asimismo, establece que la SBN ejerce también la función de supervisión de la Zona de Dominio Restringido.

17. Que, por lo que la existencia de un conflicto de demarcación territorial existente, no puede impedir a esta Superintendencia continuar con la incorporación al dominio del Estado de las playas y las zonas de dominio restringido no inscritas, por lo que deberá de continuarse con el procedimiento de primera inscripción de dominio de conformidad con la Directiva N° 002-2016/SBN, “Directiva que regula el Procedimiento de Primera Inscripción de Dominio de Predios del Estado”, debiendo la SDAPE solicitar la inscripción de “la Resolución” ante la Oficina Registral correspondiente, debiendo señalar que el predio recae sobre un área pendiente de demarcación territorial definitiva entre los distritos de Mejía y Deán Valdivia.

De la Nulidad de “la Resolución”

18. Que, según lo dispuesto en el numeral 202.1 del artículo 202 de la LPAG, establece lo siguiente: “202.1. En cualquiera de los casos enumerados en el Artículo 10, puede declararse de oficio la nulidad de los actos administrativos, aun cuando hayan quedado firmes, siempre que agraven el interés público”.

19. Que, el articulado en mención establece que corresponderá a la Administración Pública declarar de oficio la nulidad del acto administrativo que se encuentre dentro de alguna(s) de las causales establecidas en el artículo 10 del mismo cuerpo legal y siempre que agrave el interés público; esto es, que la administración pública haya incurrido en alguno(s) de los vicios siguientes: **1) La contravención a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias; 2) El defecto o la omisión de alguno de sus requisitos de validez¹, salvo que se presente alguno de los supuestos de conservación del acto a que se refiere el Artículo 14; 3) Los actos expresos o los que resulten como consecuencia de la aprobación automática o por silencio administrativo positivo, por los que se adquiere facultades, o derechos, cuando son contrarios al ordenamiento jurídico, o cuando no se cumplen con los requisitos, documentación o trámites esenciales para su adquisición; 4) Los actos administrativos que sean constitutivos de infracción penal, o que se dicten como consecuencia de la misma.**

¹ Son requisitos de validez de los actos administrativos, los regulados en el artículo 3 de la LPAG:

- 1. Competencia.-** Ser emitido por el órgano facultado en razón de la materia, territorio, grado, tiempo o cuantía, a través de la autoridad regularmente nominada al momento del dictado y en caso de órganos colegiados, cumpliendo los requisitos de sesión, quórum y deliberación indispensables para su emisión.
- 2. Objeto o contenido.-** Los actos administrativos deben expresar su respectivo objeto, de tal modo que pueda determinarse inequívocamente sus efectos jurídicos. Su contenido se ajustará a lo dispuesto en el ordenamiento jurídico, debiendo ser lícito, preciso, posible física y jurídicamente, y comprender las cuestiones surgidas de la motivación.
- 3. Finalidad Pública.-** Adecuarse a las finalidades de interés público asumidas por las normas que otorgan las facultades al órgano emisor, sin que pueda habilitarse a perseguir mediante el acto, aun encubiertamente, alguna finalidad sea personal de la propia autoridad, a favor de un tercero, u otra finalidad pública distinta a la prevista en la ley. La ausencia de normas que indique los fines de una facultad no genera discrecionalidad.
- 4. Motivación.-** El acto administrativo debe estar debidamente motivado en proporción al contenido y conforme al ordenamiento jurídico.
- 5. Procedimiento regular.-** Antes de su emisión, el acto debe ser conformado mediante el cumplimiento del procedimiento administrativo previsto para su generación.



RESOLUCIÓN N° 034-2017/SBN-DGPE

20. Que, cabe precisar que “la administrada” a través de su escrito de nulidad no han tipificado el vicio en que ha incurrido la SDAPE al emitir “la Resolución” a efectos que se declare su nulidad.

21. Que, de los actuados administrativos que obran en el Expediente de la referencia se determina que la SDAPE ha desarrollado el procedimiento de inmatriculación de “el predio” en atención a la normativa que regula el SBNE y conforme a las competencias atribuidas a esta Superintendencia, así como la Ley N° 26856, Ley de Playas, el Decreto Supremo N° 050-2006-EF que aprueba el Reglamento de la Ley N° 26856, y el Decreto Supremo N° 010-2008-VIVIENDA, por lo que, “la Resolución” no adolece de vicio alguno estipulado en el artículo 10° de la LPAG que amerite su nulidad.

De conformidad con lo dispuesto por la Ley 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:

Artículo 1°.- Desestimar el pedido de nulidad interpuesto por el señor Fredy Samuel Vilca Mamani en representación de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE DEÁN VALDIVIA** contra la Resolución N° 0246-2016/SBN-DGPE-SDAPE, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, dándose por agotada la vía administrativa

Artículo 2°.- Continuar con el procedimiento de Primera Inscripción de Dominio de Predios del Estado, solicitado la inscripción de la Resolución N° 0246-2016/SBN-DGPE-SDAPE ante la ante la Oficina Registral correspondiente, debiendo señalar que el predio recae sobre un área pendiente de demarcación territorial definitiva entre los distritos de Mejía y Deán Valdivia, del departamento de Arequipa, conforme lo expuesto en la presente resolución.

Regístrese y comuníquese.-



Ing. Alfredo Abelardo Martínez Cruz
Director de Gestión del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES