



**RESOLUCIÓN N° 147-2017/SBN-DGPE**

San Isidro, 22 de setiembre del 2017.

**VISTO:**

El Expediente N° 1327-2015/SBNSDAPE que contiene el recurso de apelación interpuesto por doña **PATRICIA LILIANA MEDINA OBANDO**, en adelante "la administrada", contra la Resolución N° 0319-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 17 de mayo de 2017 (en adelante "la Resolución"), mediante la cual la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (SDAPE) desestimó el recurso de reconsideración interpuesto contra la Resolución N° 0150-2017/SBN-DGPE-SDAPE fecha 08 de marzo de 2017, que declaró improcedente la solicitud de usufructo directo por causal de posesión mayor a dos (02) años, presentada por "la administrada", respecto del área de 16, 6034 ha, ubicada en el distrito de El Carmen, provincia de Chincha y departamento de Ica, en adelante "el predio".



**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a la Ley 29151 (en adelante "la Ley"), al Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, por el cual se adscribe a la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, el Reglamento de la Ley 29151 aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA (en adelante "el Reglamento"), así como el 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 (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 jerárquico<sup>1</sup>.

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

<sup>1</sup> Artículo 218 del TUO de la LPAG – Recurso de apelación

establecido en el literal k) del artículo 41 del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2011-VIVIENDA, en adelante "el ROF de la SBN".

4. Que, por escrito presentado el 05 de septiembre de 2017 (S.I N° 30222-2017), "la administrada" interpuso recurso de apelación contra "la Resolución" bajo las siguientes consideraciones:

"(---)

16. Su despacho, contraviniendo el debido procedimiento, así como el principio de legalidad, mediante el Oficio N° 134-2016/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 18 de enero de 2016, solicitó a la recurrente, que en el plazo de diez (10) días hábiles, y a fin de admitir a trámite mi solicitud, cumpla con señalar la actividad que se viene desarrollando sobre el área peticionada y determinar la Línea de Alla Marea (L.A.M.) y su paralela de 50 metros, así como precisar dónde comienza la L.A.M., bajo apercibimiento de tenerse como no presentada mi solicitud.
17. Al respecto, la exigencia de esta información, no se encuentra prevista en el TUPA de la SBN, lo que vulnera los derechos de la recurrente como administrada, además del principio de legalidad y debido procedimiento, toda vez que la resolución emitida por su despacho, materia del recurso de apelación, se ampara en esta información para declarar improcedente la petición del derecho de usufructo.
18. Señala su despacho que, revisada la Partida N° 11055147 del Registro de Predios de la Oficina Registral Chincha, se observó que el predio inscrito en la citada partida es de propiedad de un particular, por lo que, la Superintendencia no es competente para otorgar derecho sobre propiedad de terceros, conforme a lo regulado en el numeral 2.3 de la Directiva N° 004-2011/SBN.
19. En efecto, asentimos con lo expuesto por su despacho respecto a que la SBN no puede otorgar derechos sobre propiedad privada; sin embargo, ello no puede ser argumento para declarar improcedente nuestro petitorio toda vez que la superposición con propiedad de terceros es parcial y no total, lo que a todas luces demuestra que su despacho no ha evaluado correctamente la partida registral señalada y por tanto, su evidente violación del debido procedimiento. En este caso, es deber de su despacho replantear el área superpuesta y continuar con el trámite respecto al área no superpuesta, por constituir propiedad del Estado, conforme al artículo 23 de la Ley N° 29151, Ley del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
20. Se argumenta que a) conforme se consignó en el décimo considerando de su Resolución, se solicitó a la Dirección de Hidrografía y Navegación de la Marina de Guerra del Perú información sobre la Línea de Alta Marea (LAM), quien señaló, conforme lo descrito en el décimo primer considerando, que la Línea de Alta Marea (LAM) en el distrito El Carmen, departamento de Ica, no se encuentra registrada en su base de datos; b) que la Superintendencia, no cuenta con la Línea de Alta Marea, aseverando además, que es necesario contar con dicha información a fin de determinar si el área materia de usufructo se encuentra dentro del área de playa, zona de dominio restringido o en dominio privado del Estado y finalmente c) que dentro de la documentación presentada por la recurrente, no se cuenta con la determinación de la Línea de Alta Marea.
21. En relación a lo sostenido consideramos que, sustentar su resolución para declarar "improcedente" nuestro petitorio, en el hecho de que a) la Dirección de Hidrografía y Navegación de la Marina de Guerra del Perú no tenga registrada en su base de datos, la Línea de Alta Marea (LAM) en el distrito El Carmen, provincia de Chincha, departamento de Ica y se encuentra dentro del área de playa, zona de dominio restringido o dominio privado, b) que la SBN no cuenta con la determinación de la LAM y c) que la recurrente no cumplió con determinar la L.A.M., constituye una ausencia absoluta del deber de motivación de sus decisiones, toda vez que dicha situación es un hecho ajeno al administrado y debido a que no puedo estar supeditada a una incertidumbre generada por la misma administración pública, que en vez de generar predictibilidad, constituya un obstáculo frente a mi manifestación de voluntad de formalizar mi posesión y pagar por el usufructo informar, debido a una falta de previsión y del deber de su despacho en cuanto a administrar adecuadamente los bienes del Estado, encontrándose dentro de estos, el deber de conocer la Línea de Alta Marea no solamente del distrito de Chincha, sino de todo el litoral peruano, lo que a todas luces es un deber únicamente atribuible a su despacho y no, al administrado.
32. Que, los argumentos señalados en el numeral anterior y que constituyen el sustento principal de sus resoluciones, carecen de motivación para declarar "improcedente" mi petición, dado que, son actos que corresponden realizar a la misma SBN y, sin duda, totalmente realizables. En efecto, dado que la superposición con área inscrita no es total, únicamente requiere del replanteamiento del área, excluyendo el área inscrita; asimismo, en cuanto al área no inscrita, se requiere culminar con la inscripción de la





## **RESOLUCIÓN N° 147-2017/SBN-DGPE**

misma, cuyo procedimiento es de determinación de la LAM, corresponde únicamente a su despacho, gestionarla ante la Dirección General de Capitanías y Guardacostas, por traslados al administrado y mucho menos constituir argumento para proseguir y mientras su despacho culmina con dichos actos, formalizar mediante acta, la entrega provisional, estableciendo cláusulas que la supediten a la conclusión favorable a favor del Estado de los procedimientos en trámite, de tal manera que el Estado perciba un ingreso por el usufructo del predio y la recurrente ejecute su proyecto turístico sobre el terreno solicitado (...).



5. Que, el numeral 216.2 del artículo 216° del TUO de la LPAG dispone que los recursos administrativos deben interponerse en el término de quince (15) días perentorios de haber sido notificados y resolverse en el plazo de treinta (30) días.

6. Que, "la Resolución" se notificó el 23 de mayo de 2017, ante el cual "el administrado" interpuso el recurso de apelación el 12 de junio de 2017, según el sello de recepción de la SBN que se consignó en el mismo.

7. Que, por consiguiente habiéndose formulado la apelación dentro del plazo de Ley, corresponde a la DGPE, en su calidad de superior jerárquico, absolver sobre el fondo.

### **DEL RECURSO DE APELACIÓN Y LA CUESTIÓN JURÍDICA**



8. Que, "la administrada" señala como argumento principal que "la Resolución" habría sido expedida en contravención al Principio de Legalidad y Debido Proceso, en tanto habría declarado improcedente su solicitud de otorgamiento de derecho de usufructo, basándose en: **A)** "El predio" no se encuentra inscrito parcialmente a favor de El Estado y **B)** La SBN no cuenta con Línea de Alta Marea aprobada por la Dirección general de Capitanías y Guardacostas de Capitanías – DICAPI, sin considerar que tales condiciones y/o requisitos configuran mandatos para la SBN y no para "la administrada".

### **DE LA VULNERACIÓN AL DEBIDO PROCESO Y FALTA DE MOTIVACIÓN**

9. Que, todo ejercicio de la potestad administrativa debe observar la Ley del Procedimiento Administrativo General, ley marco que regula la actuación administrativa. Al respecto, el artículo IV del Título Preliminar, consagra, entre otros, el derecho al debido procedimiento, que garantiza que los administrados gocen de derechos tales como el de exponer sus argumentos, de ofrecer y producir pruebas y obtener una decisión motivada y fundamentada en el derecho.

10. Que, según doctrina atinente, dicho principio tiene tres niveles concurrentes de aplicación, el primero de los cuales se refiere al debido proceso como derecho al procedimiento administrativo y supone que: "(...) todos los administrados tienen el derecho a la existencia de un procedimiento administrativo previo a la producción de las decisiones administrativas que les conciernan. Correlativamente, la Administración tiene el deber de producir sus decisiones mediante el cumplimiento de las reglas que conforman el procedimiento, de modo que es flagrantemente violatorio de este principio

la producción de actos administrativos de plano o sin escuchar a los administrados. No es válido afirmar que con la concurrencia del administrado luego del acto, recién se iniciará el procedimiento, sino que –por el contrario– desde su origen mismo debe dar la oportunidad para su participación útil". [MORON URBINA, Juan Carlos. Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General, Gaceta Jurídica, 3ra. ed., Lima, 2004, Pág. 65] (el resaltado es nuestro).

**RESPECTO AL AGRAVIO:** "La Resolución" habría sido expedida en contravención al Principio de Legalidad y Debido Proceso, en tanto habría declarado improcedente su solicitud de otorgamiento de derecho de usufructo, basándose en que: **A)** "El predio" no se encuentra parcialmente inscrito a favor de El Estado; y **B)** La SBN no cuenta con Línea de Alta Marea aprobada por la Dirección general de Capitanías y Guardacostas de Capitanías – DICAPI, sin considerar que tales condiciones y/o requisitos configuran mandatos para la SBN y no para "la administrada".

### DE LA SOLICITUD DE USUFRUCTO DE "EL PREDIO"



11. Que, según establece el 3° de la Ley N° 29151- "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales" (en adelante "la Ley") en concordancia con el artículo 89° del Reglamento de la Ley N° 29151- "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales" (en adelante "el Reglamento"), se podrá otorgar en usufructo directo predios de dominio privado estatal, en los siguientes casos: **a)** cuando exista posesión mayor a dos (02) años; o, **b)** cuando se sustente en proyectos de inversión económico y social del bien, debidamente aprobados por la entidad competente.

12. Que, el procedimiento de usufructo se encuentra desarrollado en la Directiva N° 004-2014/SBN, denominado "*Procedimientos para la constitución del derecho de Usufructo Oneroso de Predios de Dominio Privado estatal de libre disponibilidad y de opinión técnica de la SBN para la constitución del derecho de usufructo cargo de las entidades del sistema*", aprobada por Resolución N° 044-2011-SBN, en adelante "la Directiva".



13. Que, la SDAPE evaluará en primer orden la titularidad del predio materia de usufructo (que sea propiedad del Estado representado por esta Superintendencia); en segundo orden, la **libre disponibilidad** de éste; y en tercer orden, los requisitos formales que exige la causal invocada de conformidad con "el Reglamento", Texto único de Procedimientos Administrativos – TUPA, "la Directiva" y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

14. Que, en el presente caso, mediante escrito presentado con fecha 20 de octubre de 2015 (S.I N° 24539-2015), "la administrada" solicitó el usufructo directo por causal de posesión mayor a dos (02) años respecto de "el predio", por lo que en atención al bagaje normativo desglosado, corresponde a la "SDAPE", -como órgano competente para aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de administración de los bienes estatales bajo competencia de esta Superintendencia-, evaluar si "el predio" es de titularidad de la SBN y si ostenta el carácter de **libre disponibilidad**, de conformidad con el numeral 3.3 de "la Directiva", con la finalidad de ser otorgado en usufructo.

15. Que, en ese contexto, mediante el Informe Técnico Legal N° 0168-2017/SBN-DGPE-SDAPE<sup>2</sup>, obrante de folios 70, la SDAPE determinó que: **a)** El área

<sup>2</sup> (...)

10. Revisada la base gráfica que a manera de consulta accede esta Superintendencia (la cual se encuentra en constante actualización) y la documentación técnica remitida por la administrada, se advierte que el total del área materia de solicitud no se encuentra registrada en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales –SINABIP, sin embargo, en el Certificado de Búsqueda Catastral de fecha 23 de mayo de 2016, descrito parcialmente en ámbito de la partida N° 11055147 y parcialmente en un ámbito donde no se tiene información gráfica, por lo que no es posible determinar si existe predio inscrito o no en la zona de estudio.

11. Revisada la partida N° 11055147 del Registro de Predios de la Oficina Registral Chíncha, Zona Registral N° IX-Sede Ica, se observa que el predio inscrito en la citada partida es de propiedad de un particular, por lo que, esta Superintendencia no es competente para otorgar derecho sobre propiedad de particular, conforme se encuentra regulado en el numeral 2.3 de la



## RESOLUCIÓN N° 147-2017/SBN-DGPE

peticionada se encuentra parcialmente en ámbito de la Partida N° 11055147 del Registro de Predios de la Oficina Registral Chincha, Zona Registral N° IX- Sede Ica; b) El área peticionada recae parcialmente en ámbito de un área no inscrita, la cual en ese momento se encontraba en proceso de evaluación de primera inscripción de dominio a favor del Estado y formaba parte de la evaluación de un área de mayor extensión que se venía tramitando en el Expediente N° 015-2015/SBN-SDAPE; y c) La Superintendencia no cuenta con la Línea de Alta Marea (LAM) aprobada por la DICAPI.

16. Que, en relación al punto a), el numeral 2.3 de "la Directiva" establece que la constitución directa del usufructo oneroso se inicia a solicitud de un administrado, ante la entidad propietaria de bien o cuando el bien es de propiedad del Estado, ante la SBN o el Gobierno Regional que haya asumido competencia; en ese sentido, estando a que parte del área solicitada recae en la Partida N° 11055147 del Registro de Predios de la Oficina Registral Chincha, Zona Registral N° IX- Sede Ica, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales no es competente para otorgar derecho sobre propiedad de particular máxime aún si en virtud del Principio de Legalidad, Principio de Igualdad, Debido Proceso y garantía del Derecho de Petición, no corresponde a esta Superintendencia modificar la postulación realizada por "la administrada", replanteando el área superpuesto y menos aún en este estadio; por lo que se verifica que el razonamiento de improcedencia emitido en "la Resolución" en tal extremo se encuentra con arreglo a Ley.

17. Que, asimismo, en relación al punto b), el numeral 2.3 de "la Directiva" establece que la constitución directa del usufructo oneroso se inicia a solicitud de un administrado ante la entidad propietaria de bien o cuando el bien es de propiedad del Estado, ante la SBN o el Gobierno Regional que haya asumido competencia; en ese orden, estando a que parte de la superficie solicitada en usufructo por parte de "la administrada" recae sobre un área no inscrita, esta Dirección determina la configuración de un imposible jurídico respecto a dicha pretensión, no por los argumentos que exploya

solicitud de un administrado, ante la entidad propietaria de bien o cuando el bienes de propiedad del Estado, ante la SBN o Gobierno Regional que haya sumido competencia

13. Es importante señalar que la Dirección de Hidrografía y Navegación es el órgano administrativo dependiente de la Dirección General de Capitanías y Guardacostas (en adelante "la DICAPI"), el cual tiene como una de sus funciones la determinación de la Línea de Alta Marea (LAM) de acuerdo a lo señalado en el artículo 72° del Reglamento del Decreto Legislativo N° 009-2017-DE, "Ley de la Marina de Guerra del Perú" aprobado mediante el Decreto Supremo N° 009-2014-DE, sin perjuicio de lo indicado, el artículo 3° del Reglamento de la Ley de Línea de Alta Marea, estará a cargo de la Dirección General de Capitanías y Guardacostas siendo concordante con la competencia que se diga a la DICAPI en el numeral 2 del artículo 2° del Decreto Legislativo N° 1147 "Decreto Legislativo que regula el fortalecimiento de las Fuerzas Armadas en las competencias de la Autoridad Marítima Nacional- Dirección general de Capitanías y Guardacostas", que establece el ámbito de aplicación de la citada norma, en el cual se encuentra los terrenos ribereños hasta los cincuenta (50) metros medidos a partir de la Línea de Alta Marea del Mar.

14. En atención a lo señalado, conforme se consignó en el décimo considerando, se solicitó a la Dirección de Hidrografía y Navegación de la Marina de Guerra del Perú información sobre la Línea de Más Alta Marea (LAM) quien señaló, conforme lo descrito en el décimo primer considerando, que la Línea de Más Alta Marea (LAM) en el distrito El Carmen, provincia de Chincha y departamento de Ica no se encuentra registrada en su base de datos.

15. Esta Superintendencia, no cuenta con la Línea de Más Alta Marea, aprobado por la DICAPI; por lo que, es necesario contar con dicha información a fin de determinar si el área materia de usufructo se encontraría dentro del Área de Playa, Zona de Dominio Restringido y/o en dominio privado del Estado, en tal sentido, para una correcta evaluación del procedimiento de usufructo directo se hace indispensable determinar la ubicación exacta y no presunta del área sub-materia respecto a la Zona de Playa, Zona de Dominio Restringido y/o dominio privado de ser el caso, para luego verificar que el área solicitada en usufructo sea de libre disponibilidad (...)

y mal entiende "la administrada" cuando señala "que la declaración de improcedencia conlleva a que el petitorio no encuentre sustento legal para ser amparado", sino y en cuanto "el predio" no se encuentra inscrito a favor del Estado, representado por esta Superintendencia y a su vez no reviste la condición de "libre disponibilidad" que exige la norma para ser factible el otorgamiento del derecho que peticiona, afirmación que encuentra asidero en lo dispuesto por el numeral 3.3. de "la Directiva" que señala "Si el predio es de libre disponibilidad y se encuentra pendiente de inscripción registral del dominio a favor del Estado o de la entidad protestataria, previamente debe efectuarse la referida inscripción", norma a la que hace referencia también "la administrada" en su escrito de fecha 01 de febrero de 2016 (S.I. N° 02357-2016), cuando expresa "Asimismo, cabe mencionar que, según lo que me informaron en primera presentación de la solicitud en las oficinas de la SBN, el predio matriz estaba en proceso de inmatriculación y que el predio de interés se encontraba dentro de esta matriz de mayor extensión, la misma que sería materia de inmatriculación. Tenga por seguro que soy respetuosa de las leyes y es entendible que es necesaria la inscripción del predio, misma acotación que nos hicieron al momento de ingresar el expediente. Tengo conocimiento del párrafo del numeral 3.3. de la Directiva N° 004-2011/SBN y es por lo mismo que respetuosa de los procesos y por supuesto, de las leyes, nos allanamos a las necesidades y sugerencias de su representada en aras de concluir satisfactoriamente con lo solicitado". En consecuencia, en estricta sujeción al principio de Legalidad y Debido Proceso que vincula a la Administración, no se ha logrado acreditar el agravio invocado, verificándose por el contrario que "la Resolución" ha sido expedida, en este extremo, con arreglo a Ley.



18. Que, por otro lado, si bien "la administrada" ha señalado que la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales tiene como finalidad lograr el aprovechamiento económico de los bienes del Estado, y que habría omitido observar tal mandato respecto a los predios no inscritos y que habría omitido tal función afectando su derecho de petición, resulta necesario señalar que en efecto, tal dispositivo sujeta la actuación de la SBN, sin embargo, éste deberá canalizarse mediante los procedimientos legalmente establecidos, sus vías, costos y plazos y solo cuando exista un pronunciamiento expreso y definitivo que faculte a la SBN como titular respecto de "el predio" y su administración y le otorgue competencia éste podrá ser objeto de disposición a solicitud de terceros, debiendo precisar que el procedimiento para la inmatriculación de predios en es un procedimiento que se inicia de oficio dentro de las competencias atribuidas por lo que su ejecución responderá a criterios propios de la entidad, conforme se verá a continuación.



19. Que, así, el artículo 23° de "la Ley", establece sobre la titularidad de los predios no inscritos lo siguiente:

*"Los predios que no se encuentren inscritos en el Registro de Predios y que no constituyan propiedad de particulares, ni de las Comunidades Campesinas y Nativas, son de dominio del Estado, cuya inmatriculación compete a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN y en las zonas en que 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".*

20. Que, a su vez, el artículo 38° de "el Reglamento", señala:

*"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.*

*La resolución que dispone la primera inscripción de dominio del predio del Estado, deberá publicarse por única vez en el Diario Oficial "El Peruano" y, un extracto, en un diario de mayor circulación en la Región en que se encuentre el predio.*

*La inscripción de los bienes del Estado de dominio público y de dominio privado se efectuará en el Registro de Predios a favor del Estado."*

21. Que, en ese orden y respecto a la omisión en el cumplimiento de las funciones de la SBN que señala "la administrada", del estudio de autos se tiene el Memorando de Brigada 1230-2016/SBN-DGPE-SDAPE-E3 de fecha 24 de junio de 2016 (obrante a folios 54), mediante el cual se comunica a la Coordinación del Equipo de



## RESOLUCIÓN N° 147-2017/SBN-DGPE

Primera de Dominio (SDAPE), la existencia de una porción de área no incorporada en el proceso de inmatriculación con la finalidad de realizar las acciones pertinentes, así como el Memorandum de Brigada N° 01038-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 12 de mayo de 2017 (obrante a folios 175), mediante el cual el Equipo de Primera de Dominio de la SDAPE informa que se viene evaluando la primera inscripción de dominio del área no inscrita a favor del Estado, la misma que forma parte de la evaluación de un área de mayor extensión recaída en el Expediente N° 015-2015/SBN-SDAPE.

22. Que, por lo que se verifica que la SBN, en observancia del principio de Legalidad<sup>3</sup> y el Principio de Impulso de Oficio<sup>4</sup>, realizó las actuaciones necesarias y conducentes para que “el predio” materia de la presente se encuentre inscrito a favor del Estado y cargar la condición de libre disponibilidad a “el predio”, con la finalidad de emitir pronunciamiento con arreglo a derecho respecto al pedido de otorgamiento de derecho de usufructo través del procedimiento de Primera de Domino a cargo de la SDAPE, por lo que la inacción alegada por “la administrada” deviene en insubsistente, resultando precedente desestimar, en este extremo, el recurso interpuesto.

23. Que, respecto al punto c), teniendo como premisa a la correcta evaluación de libre disponibilidad de “el predio” requerido en el procedimiento de otorgamiento de derecho de usufructo establecido en “la Directiva”, resulta indispensable determinar la ubicación exacta y no presunta de “el predio” respecto de la zona de playa y la zona de dominio restringido que pudiera comprender, pues con **ello se determinará la libre disponibilidad** y sobre todo la norma aplicable al procedimiento, a efectos de la emisión de pronunciamiento acorde a Ley, en observancia del Principio de Legalidad y Debido Proceso.

24. Que, al amparo de la normativa glosada, mediante Oficio N° 134-2016/SBN-DGPE-SDAPE (folios 21), se comunicó a “la administrada” que en virtud del área que viene solicitando, deberá determinar la Línea de Alta Marera (L.A.M) y su paralela de 50 metros, debiendo precisar dónde comienza la L.A.M., con la finalidad de determinar la zona de Dominio Restringido,

<sup>3</sup> Respecto al segundo punto planteado, referido a la cuestionada legalidad del objeto del acto impugnado, es de señalar que el principio de legalidad se encuentra recogido en el numeral 1.1 del artículo IV del Título Preliminar de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, el cual dispone:

- 1.1. Principio de legalidad.-** Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas.

En concordancia con el citado principio de legalidad, se tiene como un requisito de validez del acto administrativo, regulado en el numeral 2 del artículo 3 de la Ley del Procedimiento Administrativo General, a la licitud del objeto, en mérito de la cual el objeto, resultado de la debida motivación que lo precede, debe guardar estricta observancia al Sistema Jurídico vigente, el cual se encuentra conformado por la legislación en su conjunto, los principios jurídicos, y demás fuentes de Derecho aplicables al sistema jurídico peruano, y en particular, las fuentes del Derecho Administrativo, recogidas en el artículo V del Título Preliminar de la indicada Ley.

<sup>4</sup> Artículo IV del Título Preliminar de la LPAG : “1.3) Las autoridades deben dirigir e impulsar de oficio el procedimiento y ordenar la realización o práctica de los actos que resulten convenientes para el esclarecimiento y resolución de las cuestiones necesarias”.

25. Que al respecto, conforme a lo establecido en el tercer párrafo del artículo 3° y el artículo 10° de Reglamento de la Ley N° 26856, *Ley que declara que las playas son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles y establece zona de dominio restringido*, aprobado con Decreto Supremo N° 050-2006-EF, que señala "La determinación de la franja de hasta 50 metros de ancho paralela a la línea de alta marea, estará a cargo de la Dirección General de Capitanías y Guardacostas". Asimismo, el artículo 17° del referido reglamento establece que el acto de desafectación forma parte del procedimiento de adjudicación en propiedad o de otorgamiento de otros derechos previstos en el Reglamento general de Procedimiento Administrativo de los Bienes de Propiedad Estatal, aprobada por el Decreto Supremo N° 154-2001-EF. Los trámites necesarios para efectos de desafectación serán los que se establezcan mediante Resolución de la Superintendencia de Bienes Nacionales.

26. Que, por otro lado, el quinto párrafo del numeral 3.3. de "la Directiva", establece que cuando el predio se ubica en zona de dominio restringido y de la documentación presentada se desprende que cumple con los requisitos para la procedencia de la constitución directa del usufructo, se proseguirá con la desafectación administrativa en caso contrario, la solicitud será rechazada de plano.



27. Que, en ese orden, mediante Oficio N° 3418-2016/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 04 de agosto de 2016 (folios 60) y Oficio N° 4028-2016/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 07 de septiembre de 2016 (folios 61), la SDAPE requirió a la Dirección de Hidrografía y Navegación de la Marina de Guerra del Perú se sirva indicar cuál es la Línea de Alta Marea – LAM y disponer se remita a esta Subdirección los documentos técnicos y/o archivos digitales, sobre la delimitación de la Línea de Alta Marea que haya sido efectuada y aprobada por la Autoridad Marítima, en el distrito de San Clemente, Provincia de Pisco y departamento de Ica, específicamente del ámbito descrito en los siguientes documentos adjunto: 1. Memoria Descriptiva N° 0922-2016/SBN-DGPE-SDAPE y Plano Perimétrico – Ubicación N° 1431-2016/SBN-DGPE-SDAPE, georreferenciado a la Red geodésica oficial en sistema de coordenadas UTM (Datum WGS84) en soporte físico (papel) y archivo digital (CD-ROM), y 2. Memoria Descriptiva N° 0921-2016/SBN-DGPE-SDAPE y Plano Perimétrico- Ubicación N°1430-2016/SBN-DGPE-SDAPE, georreferenciado a la Red Geodésica en sistema de coordenadas UTM (Datum PSAD56) en soporte físico (papel) y archivo digital (CD-ROM).



28. Que, como respuesta, mediante Carta V.200-173 de fecha 08 de septiembre de 2016 (S.I N° 24458-2017) obrante a folios 63, la Dirección de Hidrografía y Navegación pone en conocimiento que de acuerdo a la verificación efectuada se ha determinado que la información **solicitada no se encuentra registrada en la base de datos de la referida Dirección.**

29. Que, en consecuencia, en observancia del Principio de Legalidad, consagrado en el numeral 1.1) el artículo IV del TUO de la LPAG establece que "*las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que fueron conferidas*"; es decir, las facultades con que se encuentran revestidos las entidades y órganos de la administración pública para la consecución de sus fines, están expresamente consignadas en la normativa jurídica que regula la actividad pública. En consecuencia, los titulares de las entidades públicas tienen la obligación de supeditar las facultades encomendadas conforme a los lineamientos establecidos en el ordenamiento jurídico, y del artículo 61° del TUO de la LPAG que dispone que "la competencia de las entidades tiene su fuente en la Constitución y en la ley, y es reglamentada por las normas administrativas que de aquéllas se derivan", no resulta posible determinar si "el predio" se encuentra en zona de dominio restringido, información que, conforme se señaló en los considerados de "la Resolución" y que comparte esta Dirección, resulta de vital relevancia para la emisión de un pronunciamiento fundado en derecho, por lo que en tanto se mantenga dicha contingencia sobre "el predio", éste no puede ser materia de disposición a través del presente procedimiento, siendo que hasta que la DICAPI no emita una





**RESOLUCIÓN N° 147-2017/SBN-DGPE**

a través del presente procedimiento, siendo que hasta que la DICAPI no emita una Resolución Directoral en el cual establezca que "el predio" no se encuentra dentro de los cincuenta metros medidos a partir de la LAM, esta Superintendencia no podrá dar inicio al procedimiento de otorgamiento de usufructo, configurándose un imposible jurídico respecto a la pretensión. En consecuencia, no habiéndose verificado el agravio alegado, conviene a esta Dirección desestimar el recurso interpuesto.



**30.** Que, finalmente, "la administrada" señala que se le habría requerido el cumplimiento de la determinación de la LAM y que tal solicitud resulta irregular toda vez que no se encuentra prevista en el TUPA, debiendo gestionarse el mismo a través de la SBN como procedimiento de parte.

**31.** Que, al respecto, de la revisión de autos se tiene el recurso de reconsideración presentado por "la administrada" mediante el cual señala contar la determinación de la LAM otorgada mediante documento N° G 100-0756 de fecha 24 de marzo de 2017, sin embargo, estando a la existencia de discrepancia entre pronunciamiento de la Dirección General de Capitanías y Guardacostas de la Autoridad Marítima Nacional y la Dirección de Hidrografía y Navegación de la Marina de Guerra del Perú, mediante Oficio N° 2114-2017/SBN-DGPE.SDAPE de fecha 05 de abril de 2017 (folios 159), se solicitó a la Dirección General de Capitanía y Guardacostas – DICAPI aclaración de información de Línea de Alta Marea.



**32.** Que, en ese sentido, mediante documento G 1000-0756 de fecha 27 de abril de 2017 (S.I. N° 09128-2017), la Dirección General de Capitanías y Guardacostas-Autoridad Marítima estableció: *"Es necesario indicar que el Oficio N° 4028-2016 SBN-DGPE-SDAPE de fecha 07 de septiembre de 2016, cita como ubicación el área en consulta al distrito de San Clemente, provincia de Pisco, departamento de Ica; sin embargo, durante la verificación efectuada se constató que el área de evaluación era contigua a un área otorgada en derecho de uso al señor Sebastián Vereau Álvarez Calderón, ubicado en el distrito de El Carmen, provincia de Chincha, departamento de Ica, por tal motivo la información proporcionada respecto a si el predio en consulta se encuentra dentro o fuera de la jurisdicción de la Autoridad Marítima Nacional, se emitió tomando como referencia los datos referenciados en la Resolución Directoral N° 1049-2016MGPE/DCCG de fecha 2 de octubre del 2016, otorgado al señor Sebastián Vereau Álvarez Calderón, cuyo estudio presentado en su oportunidad fueron evaluados y validados por la Dirección de Hidrografía y Navegación, siendo uno de estos la determinación de la ubicación del predio graficado en el plano topográfico y de Detalle N° "TD", los cuales consignan la determinación de una línea de más alta marea (LAM) y su paralela hasta los 50 metros, sobre este aspecto es necesario indicar que no se ha emitido Resolución Directoral de determinación de estudio de LAM de manera independiente al citado proyecto. Cabe resaltar, que de acuerdo a lo establecido en el Reglamento del Decreto Legislativo N° 11467 del artículo 704.4 dispone que la Línea de más Alta Marea (LAM) aprobada y el límite de la franja ribereña no menor de 50 metros de ancho paralelo a la LAM, con relación a la pendiente de la playa extendida, tiene carácter definitivo y son establecidos a través de una Resolución Directoral expedida por la Autoridad Marítima Nacional, por lo tanto en caso la Superintendencia Nacional de*

*Bienes Estatales considere pertinente exigir los estudios de determinación de la línea de más alta marea (LAM) a la peticionaria, esto obedece a los procedimientos propios de su entidad, en tal sentido la opinión requerida sobre la ubicación del predio materia del presente fue evaluado por el área de Registro Único de Áreas Acuáticas, habiéndose emitido el informe respectivo en base a los datos existentes".*

33. Que, al respecto, se debe señalar que en virtud del artículo 4° del Reglamento de la Ley N° 26856, define la zona de dominio restringido, la franja de 200 metros ubicada a continuación de la franja de hasta 50 metros paralela a la línea de alta marea, siempre que exista continuidad geográfica y en toda esa área no existan terrenos de propiedad privada excluidos de su ámbito; asimismo, el artículo 3 del reglamento precitado, establece que la determinación de la franja de hasta 50 metros de ancho paralela a la línea de alta marea, estará a cargo de la DICAPI. Asimismo, en concordancia, el Reglamento de la precitada Ley, aprobado por el Decreto Supremo N° 050-2006-EF, en el numeral 688.1 del Reglamento del Decreto Legislativo N° 1147, el cual dispone que: **"los terrenos ganados al mar, ríos, y lagos navegables, por causas naturales o por obras artificiales están sometidos a la jurisdicción de la Autoridad Marítima Nacional, salvo aquellas áreas que se encuentran bajo competencia de la Autoridad Portuaria"** (El énfasis es nuestro).



34. Que, como se desprende de las normas antes citadas, siendo que, la determinación de la franja de 50 metros paralela a la línea de alta marea es competencia legalmente atribuida a la DICAPI, también lo es la determinación de la línea de alta marea es fundamental para comenzar a contar los 50 metros de zona de playa y los subsiguientes 200 metros de zona de dominio restringido. En ese sentido, cabe resaltar que el artículo 10° de del Reglamento de la Ley N° 26856, señala que "la competencia que, según lo establecido por la Ley N° 26620, Ley de Control y Vigilancia de las Actividades Marítimas, Fluviales y Lacustres y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N° 028-DE/MGP, corresponde a la Dirección General de Capitanías y Guardacostas para el otorgamiento del derecho de uso sobre la franja de hasta 50 metros de ancho paralela a la línea de alta marea, se ejercerá sin afectar la competencia de PROINVERSION para otorgar los derechos de concesión a que se refiere el artículo anterior (...)"



35. Que, en ese sentido, es importante precisar que al ser la DICAPI responsable de normar y velar por la seguridad de la vida humana, la protección del medio ambiente y sus recursos naturales, dicho Estudio LAM que se realice por la DICAPI, debe ser presentado ante la misma a fin que la Dirección de Hidrografía y Navegación determine que "el predio" no se encuentra dentro de la franja ribereña de 50 metros, y finalmente, esta entidad emita una **Resolución Directoral** en la cual apruebe la LAM de "el predio"; siendo que, en base a dicho documento, "la administrada" podrá apersonarse a esta Superintendencia y solicitar adjudicación del mismo. En síntesis, dicha resolución directoral, es el resultado de un procedimiento administrativo de parte, mas no de oficio, procedimiento que debe ser iniciado por el interesado; en este caso, "la administrada", mas no por esta Superintendencia, sin perjuicio de las acciones de impulso que se realicen en esta sede, máxime si "la administrada" ha comunicado sus solicitudes ante la autoridad competente, por lo que no verificándose el agravio invocado y estando a la actuación de la SBN, conviene a esta Dirección desestimar el recurso interpuesto, dejándose constancia expresa de reserva del derecho que asiste a "la administrada" para presentar una nueva solicitud una vez superadas las contingencias desarrolladas en la presente.

36. Que, por la atención antes expuesta, corresponde ratificar las consideraciones sustentadas en "la Resolución", debiendo declarar infundado el recurso de apelación interpuesto y dar por agotada la vía administrativa.

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-

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**DIRECCIÓN DE GESTIÓN  
DEL PATRIMONIO  
ESTATAL**

## **RESOLUCIÓN N°**

**147-2017/SBN-DGPE**



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 Único.-** Declarar infundado el recurso de apelación presentado por doña **PATRICIA LILIANA MEDINA OBANDO**, contra la Resolución N° 0319-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 17 de mayo de 2017, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, dando por agotada la vía administrativa.

**Regístrese y comuníquese.-**



.....  
Ing. Alfredo Abiardo Martínez Cáz  
Director de Gestión del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES