



## **RESOLUCIÓN N° 0152-2017/SBN-DGPE**

San Isidro, 10 de octubre de 2017

Visto, el Expediente N° 1386-2016/SBNSDAPE que contiene la solicitud de nulidad presentada por el señor Francisco Paiva Martínez en su condición de Alcalde y en representación de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VICE** contra la Resolución N° 0441-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 12 de julio de 2017, en adelante "la Resolución", emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (SDAPE) que dispuso la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno eriazado de 46 302,09 m<sup>2</sup>, ubicado a la altura de la playa la Casita y a 6 kilómetros al sureste de Punta Gobernador del distrito y provincia de Paita, departamento de Piura, en adelante "el predio", y;

### **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 (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 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".

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

4. Que, con escrito presentado el 19 de julio de 2017 (S.I. N° 23661-2017), "la administrada" presentó el recurso de nulidad contra "la Resolución", bajo los siguientes argumentos:

**"II. Fundamentos de Hecho y Derecho.**

2.1. Que, conforme consagra el numeral 109.1 de la Ley N° 27444, que está en concordancia con el presente petitorio, estamos contradiciendo la Resolución N° 441-2017/SBN-DGPE-SDAPE, por constituirse un acto que proviene de la administración pública y la misma sea anulado de acuerdo a Ley.

2.2. Que, el Expediente administrativo que da origen a la emisión de la Resolución N° 441-2017/SBN-DGPE-SDAPE donde dispone la primera inscripción de dominio a favor del Estado de "el predio", al considerar y consignar la jurisdicción de Paita, razón que nuestra Entidad se opone ante este acto administrativo.

2.3. Es oportuno manifestar que conforme lo señala el numeral 1.1. del artículo IV del título Preliminar de la Ley N° 27444: 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 concedidas", en ese sentido, decimos que su entidad ha actuado no conforme ley y el derecho y no existe motivación alguna para que su representada nos excluya parte del territorio de nuestro distrito y es más su representada tiene conocimiento que mediante Ley N° 4131, que crea el distrito de Vice, el Caserío de Tortuga, ahora Centro Poblado Menor La Tortuga, pertenece a nuestra jurisdicción; en tal sentido lo señalado por la Resolución materia de impugnación, está vulnerando derechos adquiridos por la Ley de Creación de Vice, y reiteradas veces hemos hecho conocimiento de su despacho que La Tortuga no pertenece al Distrito y Provincia de Paita, sino al Distrito de Vice, provincia de Sechura, y también hemos alcanzado las inscripciones registrales del territorio de La Tortuga, las cuales se encuentran con Ficha Registral N° 40708, Partida N° 00024883, Ficha Registral N° 036893. (...)

2.5. Que, no aceptamos la resolución materia de nulidad, señala que los Planos Perimétrico – Ubicación y la Memoria Descriptiva ha sido plenamente identificado y ubicado en el espacio correspondiente al distrito de Paita, provincia de Paita, departamento de Piura, y que se diga que ha sido corroborado por la Oficina de Catastro de la Zona Registral N° I – Sede Piura, a través del Certificado de Búsqueda Catastral y por ello se disponga la resolución de la primera inscripción de dominio del predio materia de Litis; situación tenca legal que nuestro Entidad se hace una interrogante ¿si el área de Catastro de la Zona Registral N° I – Sede Piura, anteriormente ha inscrito predios en favor de nuestra comunidad, ahora como puede determinar que este predio se encuentra en la jurisdicción de Paita?, interrogativa que por lógica su despacho puede entender y llegar a un pronunciamiento sin vulnerar el derecho fundamental como es el derecho de la propiedad, y es más la SUNARP tiene conocimiento de que tenemos terrenos de la Tortuga que se encuentran inscritos, al igual que su representada y por el principio de publicidad se debe entender que todas las entidades, incluidas la suya, tienen conocimiento que esos terrenos son de propiedad de la Municipalidad de Vice. (...)"

5. Que, el artículo 10 del Texto Único Ordenado de la Ley el Procedimiento administrativo General, en adelante "TUO de la LPAG", establece los vicios del acto administrativo que causan su nulidad de pleno derecho, como son: 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 validez, 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, y; 4) Los actos administrativos que sean constitutivos de infracción penal, o que se dicten como consecuencia de la misma.

6. Que, los numerales 211. 1, 211.2 del artículo 2011 del "TUO de la LPAG", establece: "211.1 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 o lesionen derechos fundamentales; 202.2



## **RESOLUCIÓN N° 0152-2017/SBN-DGPE**

La nulidad de oficio solo puede ser declarada por el funcionario jerárquico superior al que expidió el acto que se invalida. Si se tratara de un acto emitido por una autoridad que no está sometida a subordinación jerárquica, la nulidad es declarada por resolución del mismo funcionario. (...)

7. Que, el numeral 211.3 del artículo 211 del "TUO de la LPAG", dispone que la facultad para declarar la nulidad de oficio de los actos administrativos prescribe en el plazo de dos (02) años, contando a partir de la fecha en que hayan quedado consentidos.

8. Que, consta en los actuados que "la Resolución" fue publicada en el Diario Oficial "El Peruano" el 15 de julio de 2017, ante la cual "la administrada" presentó escrito de nulidad el 19 de julio de 2017, 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 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 Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-IVIENDA, en adelante el ROF de la SBN.

9. Que, "la administrada" señala que "la Resolución" adolece de vicio de nulidad por cuanto ha indicado que "el predio" se encuentra ubicado en el distrito de Paita, provincia de Paita, lo cual estaría contradiciendo lo señalado en la Ley N° 4134, Ley que divide los distritos de Catacaos y Sechura, por cuanto el mismo pertenecería a la jurisdicción del distrito de Vice, provincia de Paita. Apoya su afirmación adjuntando copias simples de partidas registrales de predios ubicados en la zona denominada "La Tortuga" inscritos ante la Zona Registral N° I – Sede Piura a favor del distrito de Vice, con los cuales busca demostrar que es de conocimiento que los referidos terrenos pertenecen a su ámbito jurisdiccional.

### **Del procedimiento de primera inscripción de dominio a favor del Estado**

10. Que, conforme a lo dispuesto en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, en adelante "la Ley", la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN 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.

11. 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, 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.

12. Que, el 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, además que la supervisión del carácter inalienable e imprescriptible está a cargo de la SBN, sin perjuicio de las funciones de control y vigilancia a cargo de la Dirección de Capitanías y Guardacostas.

13. Que, dentro de las facultades otorgadas esta Superintendencia inicio el procedimiento de primera inscripción de dominio a favor del Estado de "el predio" conforme las normas indicadas anteriormente y la Directiva N° 002-2016/SBN, que regula la inmatriculación en el Registro de Predios de las áreas ubicadas en Zona de Playa Protegida, en adelante "la Directiva".

14. Que, obra a folios 08 del Expediente N° 1386-2016/SBNSDAPE, en adelante "el Expediente", el Certificado de Búsqueda Catastral emitido el 03 de enero de 2017 por la Oficina Registral de Piura de la Zona Registral N° IX – Sede Piura, en el punto "3.2. CONCLUSIONES/ACREDITACIONES: - El predio se encuentra ubicado, según documentación alcanzada, en el distrito de Paita, provincia de Paita y departamento de Piura."

15. Que, asimismo, de la inspección realizada a "el predio" el 17 de mayo de 2017 por los profesionales de la SDAPE (Ficha Técnica N° 0461-2017/SBN-DGPE-SDAPE) se consignó que "el predio" se encuentra ubicado en el distrito de Paita, provincia de Paita, departamento de Piura.

16. Que, obra a folios 14 de "el Expediente" el Oficio N° 1508-2017/GRP-490000 presentado el 29 de mayo de 2017 (S.I. N° 16666-2017) por el cual la Gerencia Regional de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural del Gobierno Regional de Piura en atención al Oficio N° 2980-2017/SBN-DGPE-SDAPE, que no existen superposiciones gráficas con el predio solicitado, sin haber detectado o pronunciarse respecto de la jurisdicción del mismo.

17. Que, de la información recopilada y dentro del procedimiento de primera inscripción de dominio a favor del Estado, la SDAPE emitió la Resolución N° 0441-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 12 de julio de 2017, indicando que "el predio" se encuentra ubicado en el distrito de Paita, provincia de Paita y departamento de Piura.

18. Que, es de señalar en este punto, que la finalidad de la primera inscripción de dominio de predios a favor del Estado, es garantizar la correcta incorporación e inscripción registral de predios del Estado, a fin de asegurar la defensa y facilitar su eficaz aprovechamiento, y que la primera inscripción de dominio a favor del Estado, no otorga facultades de administración o titularidad de los predios a los Gobiernos Locales o Regionales que contengan a los predios dentro de su jurisdicción.

19. Que, sin perjuicio a la información del ámbito jurisdiccional existente en "el Expediente", ante la solicitud presentada por "la administrada", esta Dirección mediante Oficio N° 239-2017/SBN-DGPE de fecha 25 de setiembre de 2017, solicito a la Secretaria de Demarcación y Organización Territorial en el ámbito de sus funciones precisar la jurisdicción donde se encontraría "el predio".

20. Que, cabe precisar que la Secretaria de Demarcación y Organización Territorial, conforme la Ley N° 27795, es uno de los órganos de línea de la Presidencia del Consejo de Ministros y cuanta con autoridad técnico normativo a nivel nacional, esta a su vez encargada de coordinar y dirigir el proceso de demarcación, organización territorial así como el saneamiento de límites. Asimismo, es el órgano encargado de administrar los registros de las circunscripciones político – administrativas y centros





## **RESOLUCIÓN N° 0152-2017/SBN-DGPE**

poblados, así como los sistemas de información y repositorios para las acciones de demarcación y saneamiento de límites

21. Que, es así que mediante Oficio N° 413-2017-PCM/SDOT presentado el 04 de octubre de 2017 (S.I. N° 34038-2017) la Secretaria de Demarcación y Organización Territorial señaló:

“La Ley N° 26290, que crea en el departamento de Piura, la provincia de Sechura, define el límite entre las provincias de Paita y Sechura, establece el límite siguiente: “Por el Noroeste, Norte y Noreste: Con los distritos de: Paita, La Unión, Tallán y Catacaos, a partir de un lugar en la intersección del litoral con la Proyección de la carretera abandonada que pasa por el Monte de San Juan de Eche, el límite describe una dirección Noreste que pasa por la proyección y eje de la carretera antes mencionada hasta su intersección con el eje de la carretera que conduce al centro poblado La Tortuga, prosigue en dirección Este por la Carretera abandonada hasta un lugar donde esta carretera gira hacia el Norte de este lugar el límite describe una dirección Sureste, siguiente una línea recta de aproximadamente 13.5 kms. Y que llega hasta el desvío de la carretera Sechura Piura (carretera 14) que pasa por la pampa El tablazo (...)”.

Concluye al señalar, que de acuerdo a la información proporcionada mediante el documento de la referencia, y lo dicho por la citada ley, que “el predio” se ubica en el distrito de Paita, provincia de Paita, departamento de Piura.

22. Que, si bien “la administrada” señala que de conformidad a lo señalado en la Ley N° 4134, Ley de Dividendo los distritos de Catacaos y Sechura, de la provincia de Piura, “el predio” se encontraría ubicado en el distrito de Vice, provincia de Sechura. De la lectura del artículo segundo de la referida ley se desprende que únicamente señala la relación de los caseríos que conforman el distrito de Vice, mas no se pronuncia respecto de los límites de los mismos.

23. Que, es importante señalar que la Ley N° 27795, Ley de Demarcación y Organización Territorial, en su artículo 1 establece claramente: “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 del Perú, así como lograr el saneamiento de límites y la organización racional del territorio de la República”.

24. Que, el artículo 2 de la Ley N° 27795 define a la demarcación territorial como: “el proceso técnico – geográfico mediante el cual se organiza el territorio a partir de la definición y delimitación de las circunscripciones político – administrativas a nivel nacional. Aprobadas por el Congreso a propuesta del Poder Ejecutivo.” (numeral 2.1); y a la organización del territorio como: “el conjunto de lineamiento técnicos y normativos orientadas a la adecuación de las circunscripciones territoriales a la dinámica de los procesos políticos, económicos, sociales y físico – ambientales” (numeral 2.2).

25. Que, según hemos visto en los considerandos precedentes, las leyes de demarcación y organización territoriales no transfieren predios de una municipalidad a otra, su propósito es la delimitación física del territorio sobre el cual cada municipalidad ejercerá su jurisdicción o competencia. En consecuencia al señalar “la Resolución” que el predio se encuentra ubicado en el distrito de Paita, no está otorgando o reconociendo derechos reales o de administración a favor de la Municipalidad de Paita o la Municipalidad de Vice.

26. Que, habiéndose pronunciado la Secretaria de Demarcación y Organización Territorial respecto de la jurisdicción de “el predio” indicando que el mismo se encuentra ubicado en el distrito de Paita, provincia de Paita, departamento de Piura, corresponde reiterar la información señalada en “la Resolución”, debiendo indicarse nuevamente que el procedimiento de primera inscripción de dominio no reconoce ni otorga derechos reales o de administración sobre los mismos respecto del ámbito jurisdiccional donde se encuentren.

27. Que, respecto de las copias simples de la Ficha Registral N° 35158 que continua en la Partida Registral N° 03007002 del Registro de Predios de Piura (Ficha N° 036893), y la Partidas Registral N° 00024883 presentadas por “la administrada”, es de mencionar que los predios contenidos en los mismos, constituyen predios inscritos a favor de la Municipalidad Distrital de Vice, bajo resoluciones Municipales emitidas al amparo de la Ley N° 23853, Ley Orgánica de Municipalidades, es decir, bajo un procedimiento de incorporación a favor del Estado distinto al procedimiento materia.

28. Que, finalmente, de los actuados administrativos que obran en “el Expediente” 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 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:

**Artículo Único.-** Declarar infundada la solicitud de nulidad presentada por el señor Francisco Paiva Martinez en su condición de Alcalde y en representación de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VICE** contra la Resolución N° 0441-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 12 de julio de 2017, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, dando por agotada la vía administrativa.

#### Regístrese y comuníquese.-

  
  
Ing. Duilio Dante Quequezana Linares  
Director (e) de Gestión del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES