



009-2019/SBN-DGPE

RESOLUCIÓN N°

San Isidro, 15 de enero de 2019

Visto, el expediente N° 014-2015/SBNSDAPE, la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VICE** (en adelante, "la Administrada"), representada por su alcalde, señor Francisco Paiva Martínez, solicita la nulidad de oficio de la Resolución N° 0694-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de octubre de 2017 emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE (en adelante, "la SDAPE"), sustentada en el expediente N° 014-2015/SBN-SDAPE. Dicha Resolución dispuso la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno eriazo de 532 760,71 m², ubicado al norte de la Punta Gobernador, al oeste del Caserío La Tortuga, Zona III, Caleta El Lobo 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, el numeral 211.2 del artículo 211° del "T.U.O de la LPAG", establece entre otros aspectos, que la nulidad de oficio puede solo puede ser declarada por el funcionario jerárquico superior al que expidió el acto que se invalida.

3. Que, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal – DGPE (en adelante, "la DGPE") evaluar y 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), debiéndose extender dicho precepto a las solicitudes de nulidad de oficio, conforme al "T.U.O de la LPAG".

4. Que, al respecto debe considerarse lo siguiente:

ANTECEDENTES DEL PROCEDIMIENTO

5. Que, mediante Memorandum N° 1026-2013/SBN-DGPE-SDS del 11 de diciembre de 2013 (folio 2), la Subdirección de Supervisión – SDS advirtió a "la SDAPE"



sobre la existencia de áreas de terreno que se encontrarían sin inscripción registral, por lo cual, solicitó la evaluación de dichas áreas para su incorporación al dominio del Estado.

6. Que, con Oficio N° 2710-2014/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de julio de 2014 (folio 3), "la SDAPE" solicita información a la Oficina Registral de Piura, Zona Registral I – Sede Piura de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP (en adelante, "la SUNARP"), que informara si el área de 532,825.69 m² se encuentra registrada o se superpone con propiedad de terceros o del Estado.

7. Que, con Oficio N° 688-2014-SUNARP-ZRN°I/JEF presentado el 8 de agosto de 2014 (S.I. N° 16830-2014), "la SUNARP" remitió el Informe N° 350-2014-SCR-ZR N° I-UREG/SUNARP del 6 de agosto de 2014, donde indica que el área de 532,825.69 m² no cuenta a la fecha con antecedente gráfico registral y que se encuentra totalmente en el ámbito de la zona de dominio restringido; así como no se han encontrado otros predios inscritos en la jurisdicción del distrito y Provincia de Piura, departamento Piura, encontrándose en proceso de elaboración digital de la base gráfica. Se adjunta gráfico de "el predio" (folios 4 a 6).

8. Que, con Oficio N° 3539-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de agosto de 2016 (folio 10), "la SDAPE" solicitó a "la SUNARP", que indicara si el área de 532,825.69 m² se encontraba registrado o se superpone con propiedad de terceros o del Estado.

9. Que, a folio 11, obra el Certificado de Búsqueda Catastral del 27 de septiembre de 2016, donde "la SUNARP" señaló que el área de 53,2826 ha no se encuentra inscrita. Asimismo, precisa que el área indicada se ubica en el caserío La Tortuga, Zona II, distrito, provincia de Piura y departamento de Piura y que se superpone gráficamente y en forma parcial con el ámbito de la partida N° P11134887, del predio denominado Zona III Caserío La Tortuga.

10. Que, con Oficio N° 1000-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de febrero de 2017 (folio 19) "la SDAPE" solicitó información a la Municipalidad Provincial de Piura, acerca de cualquier autorización que haya otorgado sobre actividades que impliquen ocupación temporal en la zona de playa, respecto a "el predio".

11. Que, con Oficio N° 107-2017-A-MPP recibido el 12 de abril de 2017 (S.I. N° 11608-2017), la Municipalidad Provincial de Piura indicó en relación a la solicitud formulada por "la SDAPE", que no se ha encontrado información respecto alguna autorización o licencia otorgada para la construcción de una capilla situada al oeste del Caserío La Tortuga, Zona III.

12. Que, a través del Oficio N° 0604-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de enero de 2017 (folio 25), "la SDAPE" solicitó a "la SUNARP" información sobre si "el predio" se encuentra registrado o se superpone con propiedad de terceros o del Estado.

13. Que, con Certificado de Búsqueda Catastral del 10 de marzo de 2017 (folio 21), "la SUNARP", señaló que "el predio" se encuentra en el distrito y provincia de Piura, departamento de Piura; se encuentra en ámbito carente de antecedente registral; zona de dominio restringido y que a la fecha no se han determinado otros predios inscritos en esa jurisdicción.

14. Que, con Memorandum N° 1703-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de mayo de 2017 (folio 27), "la SDAPE" requiere información a la Subdirección de Registro y Catastro – SDRC (en adelante, "la SDRC"), sobre el registro de "el predio" en la base gráfica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN (en adelante, "la SBN").





009-2019/SBN-DGPE

RESOLUCIÓN N°

15. Que, con Memorando N° 0888-2017/SBN-DNR-SDRC del 16 de mayo de 2017 (folio 28), "la SDRC" señaló que "el predio" no se encuentra registrado en la mencionada base gráfica.

16. Que, mediante Oficio N° 2978-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de mayo de 2017 (folio 29), "la SDAPE" solicitó al Gobierno Regional de Piura (en adelante, "el GORE Piura"), información acerca de la existencia de propiedades de terceros; áreas de propiedad o posesión de Comunidades Campesinas y Nativas; áreas materia de saneamiento físico legal o áreas de formalización de propiedad urbana o rural.

17. Que, con Oficio N° 1509-2017/GRP-490000 recibido el 29 de mayo de 2017 (S.I. N° 16667-2017), "el GORE Piura" (Gerencia Regional de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural) informó a "la SDAPE" que existe superposición gráfica con la Comunidad Campesina de Sechura y "el predio", para lo cual adjunta plano (folio 30).

18. Que, a través del Oficio N° 0648-2017/GRP-490000 recibido el 14 de marzo de 2017 (S.I. N° 07627-2017), "el GORE Piura" informó sobre las Comunidades Campesinas que existen en el departamento de Piura, señalando que la información es referencial (folio 32).

19. Que, con Oficio N° 4103-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de julio de 2017 (folio 33), "la SDAPE" solicitó a "el GORE Piura" aclaración de la información remitida, debido a que la Comunidad Campesina San Martín de Sechura no figura en ella.

20. Que, con Oficio N° 2362-2017/GRP-490000 recibido el 17 de agosto de 2017 (S.I. N° 27434-2017), "el GORE Piura" informó que los polígonos remitidos de la base gráfica del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI son referenciales y no pertenecen a las áreas inscritas a favor de la Comunidad Campesina San Martín de Sechura; por lo cual no se incluyó en la información enviada para "la SDAPE" con Oficio N° 0648-2017/GRP-490000 (folio 34).

21. Que, mediante Oficio N° 7534-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de octubre de 2017 (folio 35), "la SDAPE" solicitó información al Viceministerio de Interculturalidad del Ministerio de Cultura sobre existencia en "el predio" de áreas de propiedad, posesión o uso tradicional de Comunidades Campesinas o Nativas; áreas materia de saneamiento físico legal a favor de Comunidades Campesinas o Nativas reconocidas.

22. Con Oficio N° 7535-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de octubre de 2017 (folio 36), "la SDAPE" solicitó a "el GORE Piura" información acerca del derecho que ostenta la Comunidad Campesina de Sechura respecto a "el predio" y los documentos técnicos que lo acrediten y permitan determinar el área materia de superposición.

23. Que, mediante Oficio N° 0000603-2017/DGPI/VMI/MC del 11 de octubre de 2017 (folio 38), la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura (en adelante, "el Ministerio de Cultura"), remitió a "la SDAPE" información acerca de que no habría superposición de alguna Comunidad Campesina o Nativa sobre



“el predio”, aunque la Comunidad Campesina de Sechura estaría vinculada al ámbito del área solicitada. Preciso que sería necesario un trabajo de campo en la zona.

24. Que, a folio 47 obra el Plano perimétrico – Ubicación N° 3887-2017/SBN-DGPE-SDAPE, sobre “el predio”, donde se indica que éste se encuentra en el distrito y provincia de Paita y a folio 48, obra la Memoria descriptiva N° 1724-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de octubre de 2017, donde se indica que “el predio” se encuentra en el distrito y provincia de Paita.

25. Que, a folio 51, obra la Ficha Técnica N° 0865-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de octubre de 2017 y el “Anexo de la Ficha Técnica N° 0585-2017/SBN-DGPE-SDAPE”, donde se indica que por efecto de la transformación del datum PSAD56 a WGS84, el área de 532,825.69 m² quedaba reducida a 532 760,71 m² (“el predio”). Por otro lado, señala que en “el predio” se encontró una capilla, con uso religioso, ubicada en el distrito y provincia de Paita.

26. Que, con Informe Técnico Legal N° 1134-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de octubre de 2017 y su anexo (folios 57 a 60), se indicó que “el predio” se encuentra en el distrito y provincia de Paita.

27. Que, mediante Resolución N° 0694-2017/SBN-DGPE-SDAPE (en adelante, “la Resolución”) del 31 de octubre de 2017 (folio 61), “la SDAPE” dispuso la primera inscripción de dominio de “el predio” a favor del Estado, señalando que se encuentra ubicado en el distrito y provincia de Paita.

28. Que, mediante escrito del 13 de noviembre de 2017 (S.I. N° 39800-2017), la Municipalidad Provincial de Sechura formuló oposición a la inscripción de “el predio” a favor del Estado, así como de “la Resolución” (folio 68).

29. Que, con Memorando N° 4864-2017/SBN-DGPE-SDAPE recibido el 15 de noviembre de 2017 (folio 119), “la SDAPE” eleva la oposición formulada por la Municipalidad Provincial de Sechura, calificándolo como recurso de apelación.

30. Que, con Memorando N° 4944-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de noviembre de 2017 (folio 172), “la SDAPE” trasladó a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal – DGPE (en adelante, “la DGPE”) el Oficio N° 3332-2017/GRP-490000 del 15 de noviembre de 2017 (S.I. N° 40148-2017) calificándolo como recurso de apelación.

31. Que, con Memorando N° 3586-2017/SBN-DGPE del 21 de noviembre de 2017, “la DGPE” devolvió el expediente N° 014-2015/SBN-SDAPE a “la SDAPE”, debido a la imprecisión de la Municipalidad Provincial de Sechura para precisar el pedido y determinar agravios, requiriéndose que “la SDAPE” solicite dicha precisión a dicha Municipalidad, para determinar una debida toma de competencia.

32. Que, mediante Oficio N° 3273-2017/GRP-490000 del 22 de noviembre de 2017 (S.I. N° 40868-2017), “el GORE de Piura” señala que “el predio” no presenta superposiciones gráficas y tampoco recae sobre propiedad inscrita a favor de la Comunidad Campesina San Martín de Sechura (folio 175).

33. Que, mediante escrito del 30 de noviembre de 2017 (S.I. N° 42198-2017), “la Administrada” solicita la declaración de nulidad de “la Resolución” y que disponga que “la SUNARP”, suspenda la inscripción registral de predios que pertenecen al distrito de Vice (folio 190), siendo derivado a “la DGPE” con Memorando N° 5219-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 1 de diciembre de 2017 (folio 204), “la SDAPE” elevó a “la DGPE” el escrito del 30 de noviembre de 2017 (S.I. N° 42198-2017).





009-2019/SBN-DGPE

RESOLUCIÓN N°

34. Que, con Memorando N° 3947-2017/SBN-DGPE del 29 de diciembre de 2017 (folio 210), "la DGPE" devolvió el expediente N° 014-2015/SBN-SDAPE, debido a que no resultó claro si se trataba de un recurso de apelación.

35. Que, mediante Oficio N° 027-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de enero de 2018 (folio 212), "la SDAPE" requirió a "la Administrada" precisar el recurso interpuesto a través del escrito recibido el 30 de noviembre de 2017 (S.I N° 42198-2017), otorgándole el plazo de cuatro (4) días hábiles incluyendo el término de la distancia.

36. Que, con Oficio N° 029-2018-MPP/ALCALDIA del 19 de enero de 2018 (S.I. N° 01857-2018), la Municipalidad Provincial de Paíta comunica que "el predio" inmatriculado en virtud de "la Resolución", se encuentra bajo su competencia territorial en virtud de la Ley N° 26290, Ley de creación de la provincia de Sechura (folio 213).

37. Que, con Oficio N° 683-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de enero y recibido el 5 de febrero de 2018 (folio 216), "la SDAPE" reiteró el pedido de aclaración del escrito presentado el 13 de noviembre de 2017 (S.I. N° 39800-2017), a la Municipalidad Provincial de Sechura.

38. Que, con Oficio N° 684-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de enero y recibido el 2 de febrero de 2018 (folio 217), se reiteró a "la Administrada", que precise el tipo de recurso (reconsideración o apelación) que interpuso mediante escrito del 30 de noviembre de 2017 (S.I. N° 42198-2017).

39. Que, mediante escrito del 8 de febrero de 2018 (S.I N° 04274-2018), "la Administrada" subsana la omisión advertida, indicando que solicita la nulidad de oficio de "la Resolución" (folio 218).

40. Que, con Memorando N° 494-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de febrero de 2018, "la SDAPE" remite el expediente N° 014-2015/SBN-SDAPE y copia del escrito del 8 de febrero de 2018 (S.I N° 04274-2018) a "la DGPE", para que resuelva la solicitud de nulidad de oficio (folio 226).

41. Que, mediante el escrito del 12 de febrero de 2018 (S.I. N° 04585-2018), "la Administrada" subsana la omisión advertida y remite el escrito en original, señalando que solicita la nulidad de oficio (folio 227).

42. Que, a través del Memorando N° 538-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de febrero de 2018 (folio 247), "la SDAPE" remite a "la DGPE", en original, el escrito del 12 de febrero de 2018 (S.I. N° 04585-2018), donde obra la solicitud de nulidad de oficio de "la Administrada".

43. Que, con el Memorando N° 600-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de febrero de 2018 (folio 248), "la SDAPE" remite original del cargo de los Oficios Nros 683 y 684-2018/SBN-DGPE-SDAPE, y hace de conocimiento que existe un recurso de reconsideración interpuesto por la Municipalidad Provincial de Sechura con escrito del 13 de noviembre de 2017 (S.I. N° 39800-2017). En ese sentido, solicita que "la DGPE" la



devolución del expediente N° 014-2015/SBN-SDAPE para resolver dicho recurso.

44. Con Informe Preliminar N° 001-2018/SBN-DGPE del 19 de febrero de 2018 (folio 252), se concluyó lo siguiente:

“III. CONCLUSIONES:

- 3.1. Por las razones antes expuestas, en opinión de la suscrita, corresponde a “la SDAPE” consultar a la Subdirección de Registro y Catastro – SDRC, que emita opinión acerca de la ubicación exacta de “el predio”, antes del pronunciamiento definitivo de “la DGPE” sobre el presente caso.
- 3.2. “La SDAPE” deberá pronunciarse sobre la oposición formulada por la Municipalidad Distrital de Vice, representada por su alcalde, señor Francisco Paiva Martínez; para suspender el acto de inscripción de “el predio” en Registros Públicos; petición presentada con escrito del 30 de noviembre de 2017 (S.I N° 49198-2017), subsanado a través del escrito del 8 de febrero de 2018 (S.I N° 04274-2018) y escrito del 12 de febrero de 2018 (S.I. N° 04585-2018); por cuanto corresponde a su competencia resolver el recurso de reconsideración interpuesto por la mencionada Municipalidad.
- 3.3. “La SDAPE” deberá pronunciarse sobre la oposición formulada por la Municipalidad Provincial de Sechura, para suspender el acto de inscripción de “el predio” en Registros Públicos; petición presentada con escrito del 13 de noviembre de 2017 (S.I. N° 39800-2017); por cuanto dicha oposición se encuentra vinculada al pronunciamiento que deberá resolver el recurso de reconsideración interpuesto por la Municipalidad.
- 3.4. “La SDAPE” antes de enviar documentos a “la DGPE”, deberá cerciorarse que los escritos cumplan los requisitos para ser calificados como recursos de apelación, conforme a lo establecido en el artículo 218° del “T.U.O de la LPAG”.

45. Que, con Oficio N° 1829-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de marzo de 2018 (folio 259), “la SDAPE” solicitó información sobre la competencia territorial donde se ubica “el predio” a la Dirección Nacional Técnica de Demarcación Territorial de la Presidencia del Consejo de Ministros – PCM (en adelante “la PCM”).

46. Que, con Oficio N° D024-2018-PCM/SDOT del 2 de abril de 2018 (S.I. N° 11350-2018), la Secretaría de Demarcación y Organización Territorial de “la PCM”, trasladó la solicitud de información a “el GORE Piura”, para que sea atendida (folio 260).

47. Que, con Oficio N° 3273-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de abril de 2018 (folio 262), “la SDAPE” solicita a “el GORE Piura” que precise en qué distrito y provincia se ubica “el predio”, de acuerdo a la documentación técnica que se adjuntó.

48. Que, con Oficio N° 317-2018/GRP-410000 del 2 de julio de 2018 (S.I. N° 25015-2018), “el GORE Piura” brinda respuesta a “la SDAPE” (folio 263), señalando que a través de su Sub-Gerencia Regional de Bienes Regionales, Demarcación y Ordenamiento Territorial; se encuentra desarrollando el proceso de actualización del expediente Saneamiento y Organización Territorial-SOT de la provincia de Paita, asimismo ha dado inicio al proceso de subsanación de observaciones planteadas al expediente SOT de la provincia de Sechura. Señala que “el predio” en consulta está fuera de la jurisdicción política administrativa de la provincia de Sechura, adjuntando mapa de localización.

49. Que, con Memorandum N° 3188-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de julio de 2018 (folio 295), “la SDAPE” solicita a la Subdirección de Registro y Catastro – SDRC (en adelante, “la SDRC”), información acerca de la ubicación exacta de “el predio”, señalando si se encuentra en el distrito de Vice, provincia de Sechura, departamento de Piura.

50. Que, con Memorando N° 01962-2018/SBN-DNR-SDRC presentado el 30 de julio de 2018 (folio 296), “la SDRC” señala que “el predio” se encontraría ubicado en el distrito y provincia de Paita, departamento de Piura, según la base temática que se encuentra en la carpeta remitida por la Dirección Nacional de Demarcación Territorial de “la PCM” con solicitud de ingreso N° 183930-2015 de fecha 14 de agosto de 2015.





009-2019/SBN-DGPE

RESOLUCIÓN N°

Finalmente, recuerda que el órgano competente para pronunciarse sobre límites jurisdiccionales es "la PCM", según la Ley N° 27795, Ley de Demarcación y Organización Territorial y su reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 019-2003-PCM.

51. Que, con Resolución N° 0817-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de noviembre de 2018 (folio 306), desestimó el recurso de reconsideración interpuesto por la Municipalidad Provincial de Sechura en contra de la Resolución N° 0694-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 31 de octubre de 2017.

52. Que, con Memorándum N° 5456-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de diciembre de 2018 (folio 312), "la SDAPE" solicita a "la SDRC" si "el predio" se encuentra en el distrito de Vice, provincia de Sechura o en el distrito y provincia de Paita, departamento de Piura.

53. Que, con Memorando N° 5618-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de diciembre de 2018 (folio 313), "la SDAPE" remitió el expediente N° 014-2015/SBNSDAPE con la finalidad que "la DGPE" se pronuncie sobre el pedido de nulidad de oficio presentado por la Municipalidad Distrital de Vice.

De la solicitud de nulidad de oficio

54. Que, el artículo 23° de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Ley N° 29151 (en adelante, "Ley N° 29151"), dispone 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".

55. Que, el numeral 2.2, literal a), artículo 2° del Reglamento de la Ley del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias 8 en adelante, "el Reglamento"), constituyen bienes de dominio público:

"a) **Bienes de dominio público:** Aquéllos bienes estatales, destinados al uso público como playas, plazas, parques (...). Tienen el carácter de inalienables e imprescriptibles. Sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley".

56. Que, el artículo 39° de "el Reglamento" señala lo siguiente:

"La inmatriculación en el Registro de Predios de los predios ubicados en zonas de playa y de propiedad estatal ubicados en zonas de dominio restringido corresponde a la SBN, la que deberá disponerse mediante la resolución respectiva. Dicha resolución, conjuntamente con la memoria descriptiva y el plano perimétrico – ubicación que la sustenta, constituyen título suficiente para todos los efectos legales".



57. Que, los artículos 1° y 2° de la Ley N° 26856, Ley en donde se declara que las playas del litoral son bienes de uso público, inalienables, imprescriptibles y establece zona de dominio restringido (en adelante, "Ley de Playas"), indica lo siguiente:

"Artículo 1°.- Las playas del litoral de la República son bienes de uso público, inalienable e imprescriptible. Se entiende como playa el área donde la costa se presenta como plana descubierta con declive suave hacia el mar y formada de arena o piedra, canto rodado o arena entremezclada con fango más una franja no menor de 50 metros de ancho paralela a la línea de alta marea.

(...)

Artículo 2°.- Se considera zona de dominio restringido la franja de 200 metros ubicada a continuación de la franja de 50 metros descrita en el artículo anterior, siempre que exista continuidad geográfica en toda esa área.

En consecuencia no se entenderán comprendidos dentro de la zona de dominio restringido los terrenos ubicados más allá de acantilados, lagos, montañas, lomas, carreteras y otras situaciones similares que rompan con la continuidad geográfica de la playa.

Tampoco están comprendidos dentro de la zona de dominio restringido los terrenos de propiedad privada adquiridos legalmente a la fecha de entrada en vigencia de la presente Ley, que se encuentren dentro de los 200 metros señalados en el párrafo anterior".



58. Que, el artículo 3° del Decreto Supremo N° 050-2006-EF Reglamento de la Ley N° 26856, que declara que las playas son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles y establece la zona de dominio restringido: señala lo siguiente:

"Artículo 3°.- Área de playa

Las playas del litoral de la República, de conformidad con el artículo 1 de la Ley, son bienes de dominio público y comprenden el área donde la costa presenta una topografía plana y con un declive suave hacia el mar, más una franja de hasta 50 metros de ancho paralela a la línea de alta marea.

El ingreso y uso de las playas es libre, salvo en los casos expresamente señalados en la Ley.

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".



59. Que, el artículo 2° del Decreto Supremo N° 010-2008-VIVIENDA, dispone lo siguiente:

"Artículo 2.- De la inmatriculación

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, se efectuará mediante Resolución de la SBN que llevará anexa la Memoria Descriptiva y Plano Perimétrico y de Ubicación respectivos; la citada Resolución con sus anexos constituyen título suficiente para su inscripción en el Registro de Predios."

60. Que, el numeral 6.2 de la Directiva N° 002-2016/SBN "Procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado", aprobada con Resolución N° 052-2016/SBN (en adelante, "la Directiva"), establece que para identificar un predio se efectuarán las siguientes acciones:

(...)

6.2.2 La acción se inicia con la elaboración del polígono del predio y su respectiva verificación en la base gráfica con que cuente la entidad, que en el caso de la SBN se encuentra administrada por la SDRC, y los demás documentos con que se cuente; asimismo, dependiendo de la naturaleza y ubicación del predio, será enviado en consulta a otras entidades como: Municipalidades, SUNARP, COFOPRI, SERNANP, MINCU, Dirección Regional de Agricultura o de los órganos que hacen sus veces en esta materia, entre otras, quienes deberán dar respuesta dentro del plazo de siete (07) días hábiles establecido en el artículo 56° de la Ley N° 30230.

6.2.3 Con la información obtenida, se realiza la visita de campo consistente en la inspección técnica y la respectiva recolección de datos la cual debe constar en el documento respectivo.

6.2.4 Recabada la información se pone fin al procedimiento cuando se presenten los siguientes supuestos:



009-2019/SBN-DGPE

RESOLUCIÓN N°

- a) Se acredite que el predio es de propiedad particular o de Comunidades Campesinas o Comunidades Nativas, cuyo derecho de propiedad se encuentra inscrito en el Registro de Predios de la SUNARP.
- b) Se trate de tierras no inscritas, de propiedad o en posesión de Comunidades Campesinas o Comunidades Nativas reconocidas, que se encuentren o no comprendidas en procesos de saneamiento físico legal y formalización de la propiedad agraria, en el marco de las disposiciones legales de la materia.
- c) Se acredite que el predio es de propiedad de particulares por constar en documento público válidamente otorgado.

(...)

6.2.6 Si se determina la existencia de área libre del Estado y ésta es de competencia de la entidad que sustenta el procedimiento se procede con la elaboración de los siguientes documentos:

- a) Plano Perimétrico y de Ubicación georreferenciado en coordenadas UTM oficiales aprobadas por el Instituto Geográfico Nacional en concordancia con las normas de la materia.
- b) Memoria descriptiva, la que debe contener la zonificación y los esquemas viales de ser el caso.

6.2.7 Con la documentación técnica elaborada, de ser necesario, se remite en consulta al Registro de Predios de la SUNARP, solicitando la búsqueda catastral respectiva del área a inmatricular, adjuntando los documentos correspondientes.

(...)

6.2.10 Si con la respuesta registral se determina que el total o parte del área materia de inmatriculación se encuentra libre de inscripción se continúa con el procedimiento respecto de dicha área, procediendo si corresponde al redimensionamiento del área estatal y elaboración de los nuevos planos y memoria descriptiva correspondientes.

(...):

61. Que, a través del escrito del 12 de febrero de 2018 (S.I. N° 04585-2018), "la Administrada" solicita la declaración de nulidad de "la Resolución" y que la Zona Registral N° I – Sede Piura, suspenda la inscripción registral de predios que pertenecen al distrito de Vice (folio 189).

62. Que, de acuerdo al 10° del "T.U.O de la LPAG", constituyen causales de nulidad del acto administrativo, de pleno derecho, los siguientes: 1) La contravención a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias; 2) el defecto o la omisión de alguno de los 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 aprobación; y 4) los actos administrativos que sean constitutivos de infracción penal, o que se dicten como consecuencia de la misma.

63. Que, según el numeral 11.1, artículo 11° del "T.U.O de la LPAG", 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 dicha norma.



64. Que, tomando en consideración a los numerales 11.1 y 11.2¹ del artículo 11° del “T.U.O de la LPAG” en concordancia con lo establecido en los numerales 211.1 y 211.2², artículo 211° del “T.U.O de la LPAG”, sobre la facultad que tiene el superior jerárquico de quien emitió el acto, para declarar de oficio su nulidad, lo cual se efectuará dentro del plazo de dos (2) años de consentido el acto, según el primer párrafo, numeral 211.3, artículo 211° del “T.U.O de la LPAG”³.

65. Que, en ese orden de ideas, se advierte que “la Administrada” solicitó la nulidad de oficio de “la Resolución” fuera de la vía procedimental prevista para el recurso de apelación y que si bien, dicha petición no constituye un recurso autónomo⁴; debe entenderse que es obligación del superior jerárquico examinar el acto presuntamente viciado, con la finalidad de cautelar el interés público y considerando que la solicitud de nulidad de oficio se encuentra dentro del plazo de dos (2) años establecido por el primer párrafo, numeral 211.3, artículo 211° del “T.U.O de la LPAG”, para lo cual, se evaluará la petición formulada por “la Administrada”, teniendo como referencia los argumentos que esgrime a continuación:

66. Primer argumento: “La Administrada” arguye que “la Resolución” vulnera la competencia territorial de la Municipalidad Distrital de Vice, que pertenece a la provincia de Sechura al considerar que “el predio” está ubicado en el territorio administrado por la Municipalidad Provincial de Paita, lo cual infringe la Ley N° 4134, Ley de creación del distrito de Vice.

67. Que, al respecto, “la Administrada” indica el presunto incumplimiento de una norma de carácter territorial, así como la transgresión del interés público; y por ende, se alude implícitamente a las causales previstas en los incisos 1 y 2, artículo 10° del “T.U.O de la LPAG”. En virtud de lo cual, el presente procedimiento tiene como punto controvertido determinar si “la SDAPE” cumplió con la normativa aplicable para la primera inscripción de dominio “el predio” y solicitar la inscripción a favor del Estado, cautelando la finalidad pública.

68. Que, asimismo debe señalarse que determinar si “el predio” se encuentra en el distrito de Vice, y por tanto, si pertenece al territorio administrado por la provincia de Sechura; o por el contrario, pertenece al distrito y provincia de Paita, departamento de Piura, corresponde por competencia legal a “la PCM”, según la Ley N° 27795, Ley de Demarcación y Organización Territorial y su reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 019-2003-PCM. Por lo cual, “la SDAPE” en la primera inscripción de dominio de “el predio”, sólo debería haberse alimitado a requerir información a las entidades competentes y sobre los documentos remitidos, emitir su pronunciamiento, en cumplimiento de “la Directiva” y de las normas que determinan la competencia de “la SBN”; acciones destinadas a identificar “el predio”, para lo cual, se analizaron los siguientes documentos:

- a) El Certificado de búsqueda catastral del 10 de marzo de 2017, presentado el 5 de mayo de 2017 (S.I. N° 13910-2017), indicó en las conclusiones que “el predio” se encuentra en el distrito de Paita, provincia de Paita y departamento de Piura; está ubicado en un ámbito sin antecedente registral, en zona de

¹ Artículo 11.- Instancia competente para declarar la nulidad

11.1 Los administrados plantean la nulidad de los actos administrativos que les conciernan por medio de los recursos administrativos previstos en el Título III Capítulo de la presente Ley.

11.2 La nulidad de oficio será conocida y declarada por la autoridad superior de quien dictó el acto. Si se tratara de un acto dictado por una autoridad que no está sometida a subordinación jerárquica, la nulidad se declarará por resolución de la misma autoridad.

La nulidad planteada por medio de un recurso de reconsideración o de apelación será conocida y declarada por la autoridad competente para resolverlo.”

² Artículo 211.- Nulidad de oficio

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.

211.2 La nulidad de oficio sólo 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.”

³ “211.3 La facultad para declarar la nulidad de oficio de los actos administrativos prescribe en el plazo de dos (2) años, contado a partir de la fecha en que hayan quedado consentidos.”

⁴ Morón Urbina, Juan Carlos. Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General. Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444. Lima. Gaceta Jurídica S.A. Imprenta Editorial El Búho E.R.L. Tomo II, p.197.



009-2019/SBN-DGPE

RESOLUCIÓN N°

dominio restringido que comprende el artículo 1° y 2° de la Ley N° 26856, Ley de Playas. Se adjunta gráfico (folios 21 a 23). Cabe señalar, que este documento excluye la superposición parcial con el predio inscrito en la partida registral N° P11134887.

- b) El Memorando N° 0888-2017/SBN-DNR-SDRC del 16 de mayo de 2017 (folio 28), emitido por "la SDRC", señaló que no se verificó "el predio" en la base gráfica de la propiedades del Estado.
- c) Con Oficio N° 1509-2017/GRP-490000 recibido el 29 de mayo de 2017 (S.I. N° 16667-2017), emitido por "el GORE Piura" (Gerencia Regional de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural), informó a "la SDAPE" que existe superposición gráfica con la Comunidad Campesina de Sechura y adjuntó plano. Sin embargo, con Oficio N° 2362-2017/GRP-490000 recibido el 17 de agosto de 2017 (S.I. N° 27434-2017), "el GORE Piura" (Gerencia Regional de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural), informó que existe superposición gráfica con la base comunidades campesinas transferida por COFOPRI; e indicó que dichos polígonos son referenciales y no pertenecen a las áreas inscritas a favor de la Comunidad Campesina San Martín de Sechura, por lo cual, no se incluyó en la información enviada con Oficio N° 0648-2017/GRP-490000 (folio 34).
- d) Oficio N° 0000603-2017/DGPI/VMI/MC del 11 de octubre de 2017 (folio 38), la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas de "el Ministerio de Cultura", señaló a "la SDAPE" que no habría superposición con alguna Comunidad Campesina o Nativa sobre "el predio", aunque la Comunidad Campesina de Sechura estaría vinculada al ámbito del área solicitada. Preciso que sería necesario un trabajo de campo en la zona.

69. Que, sobre el aspecto de la ubicación y la ocupación de "el predio", debe considerarse que "la SDAPE" efectuó una inspección a "el predio" identificando en la Ficha Técnica N° 0865-2017/SBN-DGPE-SDAPE y anexo (folios 51 y 52), entre otros aspectos, lo siguiente:

"Dando cumplimiento a lo dispuesto por la Directiva N° 002-2015/SBN que regula el procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado se realizó la inspección técnica del predio de 532 760,71 m² ubicado al norte de la punta Gobernador, al oeste del caserío La Tortuga Zona III, caleta El Lobo del distrito y provincia de Paita, departamento de Piura, al respecto señaló lo siguiente:

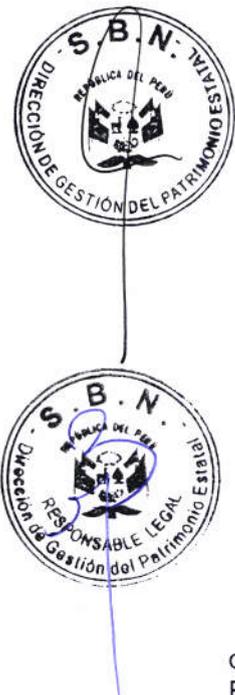
(...)

Cabe precisar que el área del predio materia de estudio, inicialmente era de 532 825,69 m², sin embargo a la fecha es de 532 760,71 m², como producto de la transformación de datum realizado, es decir, inicialmente el polígono se identificó en el datum PSAD56 y luego fue actualizado al datum WGS84 al ser el datum oficial, conforme lo dispone la Directiva que regula el procedimiento de primera inscripción de dominio, generándose esta variación de área.

(...)

El predio se caracteriza por ser un terreno de naturaleza eriza ribereña al mar, está conformado por zona de playa (50 metros a partir de la Línea de más alta marea) ubicado en el sector sur del predio y zona adyacente que se caracteriza por presentar zonas de acantilados, escarpes, quebradas y pendientes abruptas que rompen la continuidad de zona de playa protegida.

Durante la verificación de campo se constató que el predio se encuentra libre de ocupación; sin embargo



cabe precisar que se apreció una edificación de 80 m² aproximadamente ubicada a un lado del camino carrozable y sobre una terraza que es usada como capilla por los pescadores de la caleta El Lobo, siendo el Estado de conservación de dicha edificación mala (...).

70. Que, de lo expuesto, “la SDAPE” levantó el Plano perimétrico – Ubicación N° 3887-2017/SBN-DGPE-SDAPE sobre “el predio” (folio 47); Memoria descriptiva N° 1724-2017/SBN-DGPE-SDAPE (folio 48); la Ficha Técnica N° 0865-2017/SBN-DGPE-SDAPE y anexo (folios 51 y 52); el Informe Técnico Legal N° 1134-2017/SBN-DGPE-SDAPE (folio 57) y emitió “la Resolución”, basándose en los documentos descritos, donde se indica que “el predio” se encuentra en el distrito y provincia de Paita, departamento de Piura. Cabe señalar que mediante la Ficha Técnica N° 0865-2017/SBN-DGPE-SDAPE y anexo (folios 51 y 52) se realizó la inspección técnica a “el predio” y se descartó la presunta superposición con predios de terceros, por efecto de la transformación del datum PSAD56 a WGS84, el área de 532,825.69 m² (primigenia) quedaba reducida a 532 760,71 m² (“el predio”).

71. Que, en ese sentido, no se evidencia, la omisión del procedimiento descrito en el numeral 6.2 de “la Directiva” y por tanto, la vulneración de la normativa vigente o del interés público (finalidad pública). Cabe recordar que el primer párrafo del artículo 44° de la Constitución Política del Perú⁵ establece entre otros aspectos, que el Estado es responsable de promover el bienestar general, que se fundamenta en la justicia, desarrollo integral y equilibrado de la Nación, para lo cual, a través del Sistema Nacional de Bienes Estatales – SNBE y con “la SBN” como ente rector, contribuye al desarrollo del país, promoviendo el saneamiento de la propiedad estatal, para incentivar la inversión pública y privada, conforme al literal a) del artículo 6° de la “Ley N° 29151”⁶, dentro de cuyo objeto, los predios no inscritos en el Registro de Predios y que no constituyan propiedad de terceros pertenecen al Estado, según lo dispuesto en el artículo 23° de la misma norma, y que en caso de los bienes de dominio público; como playas, se ejerce una potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a lo dispuesto en el, numeral 2.2, literal a), artículo 2° de “el Reglamento”.

72. Segundo argumento: “La Administrada” señala que se remitió información mediante Oficio N° 275-2017-MDV/A para “la SBN”, lo que demostraría su competencia territorial sobre el caserío La Tortuga.

73. Que, al respecto, debe indicarse que la información técnica fue presentada por “la Administrada” ante “la SDRC” mediante Oficio N° 275-2017-MDV/A con fecha 31 de mayo de 2017 (S.I. N° 17263-2017). Sin embargo, debe tenerse en consideración que “la SDRC” recibe información para “la SBN”, basándose en la información remitida por “la PCM”, conforme “la SDRC” señaló a “la SDAPE” con Memorando N° 01962-2018/SBN-DNR-SDRC (folio 296).

74. Que, en este documento indicó que “el predio” se encontraría ubicado en el distrito y provincia de Paita, departamento de Piura, según la base temática que se encuentra en la carpeta remitida por la Dirección Nacional de Demarcación Territorial de “la PCM” con solicitud de ingreso N° 183930-2015 de fecha 14 de agosto de 2015. Finalmente, “la SDRC” recuerda que el órgano competente para pronunciarse sobre límites jurisdiccionales es “la PCM”, según la Ley N° 27795, Ley de Demarcación y Organización Territorial y su reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 019-2003-PCM.

75. Que, en ese sentido, “la SDAPE” emitió “la Resolución” conforme a la

⁵ Artículo 44.- Son deberes primordiales del Estado: defender la soberanía nacional; garantizar la plena vigencia de los derechos humanos; proteger a la población de las amenazas contra su seguridad; y promover el bienestar general que se fundamenta en la justicia y en el desarrollo integral y equilibrado de la Nación.

⁶ Artículo 6°.- Finalidades del Sistema Nacional de Bienes Estatales

El Sistema Nacional de Bienes Estatales tiene por finalidades:

a) Contribuir al desarrollo del país promoviendo el saneamiento de la propiedad estatal, para incentivar la inversión pública y privada, procurando una eficiente gestión del portafolio mobiliario e inmobiliario.



009-2019/SBN-DGPE

RESOLUCIÓN N°

información proporcionada por "la PCM", entidad competente por ley para emitir información sobre límites jurisdiccionales, atributo de cual carece la información otorgada por "la Administrada"; debiéndose desestimar el argumento presentado por "la Administrada".

76. Tercer argumento: "La Resolución" vulnera su derecho de propiedad, por cuanto "la SUNARP" y "la SBN", tienen conocimiento que los terrenos de La Tortuga, se encuentran inscritos en la ficha registral N° 40708, partida registral N° 00024883 y la ficha registral N° 036893 (sic).

77. Que, debe señalarse que la zona de playa constituye dominio público, inalienable e imprescriptible conforme está dispuesto en la actualidad en el artículo 23° de la "Ley N° 29151"; el artículo 2° de "el Reglamento"; los artículos 1° y 2° de la "Ley de Playas"; el artículo 3° del Decreto Supremo N° 050-2006-EF Reglamento de la Ley N° 26856 y el artículo 2° del Decreto Supremo N° 010-2008-VIVIENDA, cuya administración y supervisión corresponde a "la SBN" y DICAPI.

78. Que, aplicadas dichas normas al caso concreto, se desprende que "el predio" se encuentra en zona de playa sin antecedentes registrales, conforme se observa en el Plano N° 1264-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folio 257), elaborado sobre la base gráfica de "la SBN". Asimismo, se observa que "el predio" presenta ruptura de continuidad de la zona de playa, conforme a los paneles fotográficos remitidos por "la SDAPE" y "el GORE Piura" con Oficio N° 317-2018/GRP-410000 del 6 de julio de 2018 (folio 263), cuya respuesta fue dada en atención al Oficio N° D024-2018-PCM/SDOT emitido por "la PCM". Cabe señalar que "el GORE Piura" indicó que se encuentra subsanando las observaciones planteadas por la Secretaría de Demarcación y Organización Territorial - SDOT al expediente SOT de la provincia de Sechura, según el cual, "el predio" está fuera de la jurisdicción político administrativa de la provincia de Sechura, siendo estos datos referenciales. Cabe precisar que "el predio" se encuentra en zona donde existe discontinuidad o ruptura geográfica de la playa por acantilados, como en el presente caso, "el predio" se encuentra en la zona de playa protegida, conforme al artículo 2° de la "Ley de Playas"; por lo cual, los predios situados más allá de dichos accidentes geográficos, no forman parte de la zona de playa protegida.

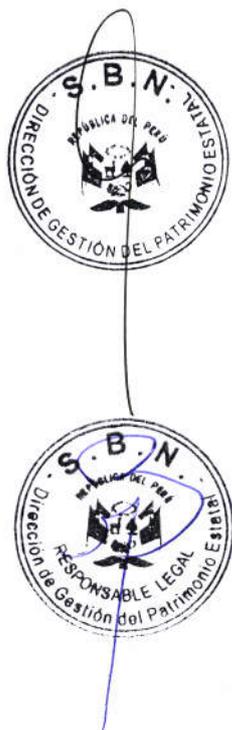
79. Que, a lo señalado, "la SDRC" indicó a "la SDAPE" con Memorando N° 01962-2018/SBN-DNR-SDRC (folio 296), lo siguiente:

"(...)".

Al respecto, informo que de acuerdo a la base temática que se encuentra en la carpeta:/BASE_TEMATICA/PCM/LIMITES_CAD/WGS84_PERU_WGS84_Z17, a la cual todas las áreas operativas tienen acceso, el predio materia de consulta se encontraría ubicado en el distrito y provincia de Paita del departamento de Piura.

Cabe indicar, que la información contenida en la carpeta citada fue remitida por la Dirección Nacional de Demarcación Territorial de la Presidencia del Consejo de Ministros (PCM) con la Solicitud de Ingreso N° 183930-2015 de fecha 14.08.2015 (sic).

Asimismo, en atención al Oficio N° 1781-2017/SBN-DNR-SDRC de fecha 21.04.2017, la Municipalidad Distrital de Vice con la Solicitud de Ingreso N° 17263-2017 de fecha 31.05.2017 ha remitido planos catastrales



en formato digital del distrito y sus caseríos, en cuya información consideran al caserío de Tortugas, dentro de su ámbito jurisdiccional, cuya información se encuentra en la siguiente ruta:
K:/BASE_TEMATICA/MUNICIPALIDAD/PIURA/17/SECHURA/VICE

Finalmente, de acuerdo a la Ley N° 27795, Ley de Demarcación y Organización Territorial y su reglamento aprobado con el Decreto Supremo N° 019-2003-PCM, el órgano competente para pronunciarse sobre los límites jurisdiccionales es la Dirección Nacional Técnica de Demarcación Territorial de la PCM".

80. Que, analizados los documentos citados, se advierte que "la SDAPE" ha utilizado la información técnica que se encuentra en la base gráfica de "la SBN" para ubicar "el predio" en el distrito y provincia de Paita, departamento de Piura, cuyo sustento es la información técnica proporcionada por "la PCM" con Oficio N° 590-2015-PCM/DNTDT presentado el 14 de agosto de 2015 (S.I. N° 18930-2015), conforme se verificó en el Sistema Integrado Documentario – SID (en adelante, "el SID") de "la SBN".

81. Que, en base a la información proporcionada por "la Administrada" con escrito de subsanación, presentado el 12 de febrero de 2018 (S.I. N° 04585-2018), se aprecia que el terreno perteneciente al caserío La Tortuga se encuentra inscrito a su favor, conforme los siguientes documentos registrales:



- a) Ficha registral N° 40708 de la partida registral N° 00024883: Señala que el terreno que ocupa el caserío La Tortuga se encuentra inscrito por "la Administrada" en virtud de la Resolución Municipal N° 024-99-MDV (sic) del 29 de abril de 1999, presentada el 6 de mayo de 1999. Este terreno colinda en su punto oeste, con terrenos ribereños al océano Pacífico. Es decir, que no abarcaría a "el predio", ya que éste se encontraría en zona de playa.
- b) Ficha registral N° 11134886: Señala que el terreno identificado como Zona II del caserío La Tortuga, distrito de Vice, provincia de Sechura, departamento Piura; tiene como antecedente el predio inscrito en la Ficha N° 40708 continuada en la partida registral N° 00024883, del cual se independizó mediante Resolución Municipal N° 078-09-MDV (sic) emitida por "la Administrada", con fecha 13 de julio de 1999, presentada a Registros Públicos con fecha 18 de junio de 2014. Señala que por el oeste colinda con el océano Pacífico y la Zona I.
- c) Ficha registral N° 11134887: Señala que el terreno identificado como Zona III del caserío La Tortuga, distrito de Vice, provincia Sechura y departamento de Piura; tiene como antecedente el predio inscrito en la Ficha N° 40708 continuada en la partida registral N° 00024883, del cual se independizó mediante Resolución Municipal N° 078-09-MDV (sic) emitida por "la Administrada", con fecha 13 de julio de 1999, presentada a Registros Públicos con fecha 18 de junio de 2014. Señala que por el oeste colinda con el océano Pacífico.
- d) Ficha registral N° 11134888: Señala que el terreno identificado como Zona IV del caserío La Tortuga, distrito de Vice, provincia Sechura y departamento de Piura; tiene como antecedente el predio inscrito en la Ficha N° 40708 continuada en la partida registral N° 00024883, del cual se independizó mediante Resolución Municipal N° 078-09-MDV (sic) emitida por "la Administrada", con fecha 13 de julio de 1999, presentada a Registros Públicos con fecha 18 de junio de 2014. Señala que por el oeste colinda con el océano Pacífico.

82. Que, de los documentos revisados se advierte que: i) el caserío La Tortuga, en las Zonas I, II, III y IV se encuentra inscrito a favor de "la Administrada", mas no de "la SBN", y ii) los terrenos aludidos colindan con el océano Pacífico.

83. Que, se aprecia del Plano de ubicación elaborado por la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial de Sechura, con fecha 9 de febrero de 2018 (folio 246 vuelta); que "el predio" se encuentra fuera de los ámbitos inscritos a favor



009-2019/SBN-DGPE

RESOLUCIÓN N°

de "la Administrada" en los Registros Públicos.

84. Que, asimismo, debe tenerse en consideración que "el predio" no se encuentra comprendido dentro de las áreas inscritas a favor de "la Administrada", conforme se aprecia del Plano N° 1264-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de marzo de 2018 (folio 257), elaborado sobre la base gráfica de "la SBN", resultado coincide con lo expuesto en el Certificado de búsqueda catastral del 10 de marzo de 2017, presentado el 5 de mayo de 2017 (S.I. N° 13910-2017), donde "la SUNARP" en suma, señaló que "el predio" está ubicado en un ámbito sin antecedente registral y zona de playa protegida (zona de playa y dominio restringido).

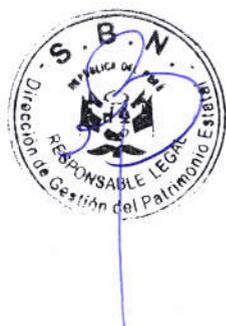
85. Que dicha situación está confirmada con la información técnica proporcionada por "la SDRC" a través del Memorando N° 01962-2018/SBN-DNR-SDRC (folio 296).

86. Que, según el artículo 39° de "el Reglamento", la inmatriculación en el Registro de Predios de los predios ubicados en zonas de playa y de terrenos de propiedad estatal ubicados en las zonas de dominio restringido corresponde a "la SBN", la que deberá disponerse mediante resolución, constituyendo dicha resolución conjuntamente con la memoria descriptiva y el plano perimétrico – ubicación que la sustenta, título suficiente para todos los efectos legales. Por tanto, "la SDAPE" cumplió con efectuar la primera inscripción de dominio y disponer la inscripción de "el predio" a favor de "la SBN" de acuerdo a la norma acotada y a lo dispuesto en el literal a), artículo 44° del Reglamento de Organización y Funciones de "la SBN", donde se dispone que "la SDAPE" está encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de "la SBN".

87. Que, en consecuencia, la presunta vulneración del derecho de propiedad de "la Administrada" está desvirtuada, por cuanto "el predio" no está inscrito en Registros Públicos a favor de "la Administrada" o de particular, siendo aplicable el artículo 23° de la "Ley N° 29151", el cual establece que los predios no inscritos en el Registro de Predios y que no constituyan propiedad de terceros son de dominio del Estado.

88. Que, por tanto, "la Administrada" tiene expedita la posibilidad de acudir a "la PCM" para definir los límites territoriales de su jurisdicción; los cuales, si fueran determinados a su favor, "la Administrada" podría solicitar la aclaración de la ubicación de "el predio", no evidenciándose vicio que genere la nulidad de "la Resolución" y provoque la declaración de su nulidad de oficio.

89. Que, en relación a la solicitud de suspensión del procedimiento de inscripción de "la Resolución" ante "la SUNARP"; cabe mencionar que el numeral 224.2, literales a) y b), artículo 224° del "T.U.O de la LPAG" señalan que para suspender de oficio la ejecución del acto recurrido, es necesario que concurren las siguientes circunstancias: a) Que la ejecución pudiera causar perjuicios de imposible reparación y b) que se aprecie objetivamente la existencia de un vicio de nulidad manifiesta; las cuales no han sido evidenciadas en el presente caso, porque "el predio" carece de antecedentes registrales y "la Resolución" fue emitida conforme a la competencia de "la SBN" y en observancia de



la normativa vigente sobre primera inscripción de dominio a favor del Estado; careciendo de objeto la suspensión de la inscripción de "la Resolución", por lo cual, deberá declararse improcedente dicha petición.

90. Que, en ese sentido, carece de objeto pronunciarse sobre los demás argumentos y documentos presentados por "la Administrada", debiéndose dar por agotada la vía administrativa. Para finalizar, debe señalarse que "la SDAPE" antes de enviar documentos a "la DGPE", deberá cerciorarse que los escritos cumplan los requisitos para ser calificados como recursos de apelación, conforme a lo establecido en el artículo 218° del "T.U.O de la LPAG" y evitar dilatación en el procedimiento administrativo.

De conformidad con lo dispuesto en la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales; el Reglamento de la Ley 29151, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA; el Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Legislativo N° 006-2017-JUS; Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia de Bienes Estatales – SBN, aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; y



SE RESUELVE:

Artículo primero.- Declarar infundada la solicitud de nulidad de oficio presentada por la Municipalidad Distrital de Vice contra la Resolución N° 694-2017/SBN-DGPE-SDAPE, representada por su alcalde, señor Francisco Paiva Martínez; debiéndose dar por agotada la vía administrativa

Artículo segundo.- Declarar improcedente la solicitud de suspensión de la inscripción de la Resolución N° 694-2017/SBN-DGPE-SDAPE en Registros Públicos, que obra en el escrito de nulidad de oficio presentado por la Municipalidad Distrital de Vice, representada por su alcalde, señor Francisco Paiva Martínez.

Artículo tercero.- Notificar una vez emitida la presente Resolución, a la Municipalidad Distrital de Vice, representada por su alcalde, señor Francisco Paiva Martínez y sólo en vía de conocimiento, a la Municipalidad Provincial de Sechura, representada por su alcalde respectivo.

Regístrese y comuníquese.-



[Firma manuscrita]
Abog. Victor Hugo Rodriguez Mendoza
Director de Gestión del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES