

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**DIRECCIÓN DE GESTIÓN  
DEL PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N°**

**089-2019/SBN-DGPE**

San Isidro, 31 de julio de 2019

**VISTO:**

El expediente N° 072-2011/SBN-SDAPE que contiene el escrito de nulidad interpuesto por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE BARRANCO** representado por su procurador público: **Úrsula Astrid Tataje Córdova**, en adelante "la Municipalidad", que interpone nulidad contra la Resolución N° 086-2011/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 29 de marzo de 2011 y su modificatoria mediante Resolución N° 0419-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de julio de 2017, por la cual, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, en adelante la "SDAPE", dispuso la aclaración de inscripción de la independización del área de 104 809,33 m2 que forma parte del denominado sector A del predio de mayor extensión ubicado en el corredor ribereño denominado costa verde inscrito en la partida N° 49086631 del registro de predios de Lima, 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 artículo 220° 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



<sup>1</sup> Artículo 220 del TUO de la LPAG – Recurso de apelación

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".

4. Que, al respecto debe considerarse lo siguiente:

#### **ANTECEDENTES DEL PROCEDIMIENTO**

5. Que, de conformidad con lo establecido en el artículo 41° y el literal b) del numeral 1 de la Octava Disposición Complementaria Final del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, esta Superintendencia se encuentra facultada para emitir resoluciones que aprueben la aclaración de titularidad de dominio a favor del Estado sobre los bienes de dominio público que originariamente se hubieren inscrito indebidamente a favor de otras entidades.

6. Que, al amparo de la normatividad expuesta, mediante Resolución N° 086-2011/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 29 de marzo de 2011 (en adelante "la Resolución"), se dispuso: ***"La aclaración de inscripción de dominio a favor del Estado del predio de 121 472,71 m<sup>2</sup>, denominado Sector A, ubicado en el corredor ribereño denominado Costa Verde, distrito de Barranco, provincia y departamento de Lima, el cual forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor de la Municipalidad Distrital de Barranco en la partida N° 49086631 del Registro de Predios de Lima, por las razones expuestas en la citada resolución"***.

7. Que, a través del Oficio N° 3550-2011/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 29 de marzo de 2011 (folio 89), esta Subdirección solicitó al Registro de Predios de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, la inscripción de la referida Resolución, generándose para tal efecto el título N° 269270-2011, el cual fue observado, y posteriormente apelado por esta Superintendencia; producto de la cual, el Tribunal Registral de Lima emitió la Resolución N° 1528-2011-SUNARP-TR-L de fecha 27 de julio de 2011 (folio 93), señalando que para inscribir la aclaración de dominio sobre parte de un predio registrado se requiere la independización de la misma.

8. Que, conforme a lo dispuesto en la Resolución N° 1528-2011-SUNARP-TR-L de fecha 27 de julio de 2011, se procedió a elaborar el diagnóstico técnico respectivo, contrastando la información técnica proporcionada por la Dirección General de Capitanías y Guardacostas, así como la documentación técnica que dio mérito a la inscripción del predio submateria, con la base gráfica de propiedades que a manera de consulta accede esta Superintendencia, obteniendo el Plano Diagnóstico N° 1796-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 20 de junio de 2017 (folio 271), en donde se advierte que el área materia de aclaración de titularidad comprende una extensión de 104 809, 33 m<sup>2</sup>, la cual abarcaría parcialmente el Sector A del predio inscrito a favor de la Municipalidad Distrital de Barranco en la partida N° 49086631 del Registro de Predios de Lima.

9. Que, se advierte, que en la Ficha N° 0458-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 26 de junio de 2017 (folios 273 y 274) en fecha 21 y 22 de junio de 2017, profesionales de la SDAPE realizaron la verificación física y el replanteo del área, la cual se corroboró 104 809,33 m<sup>2</sup>, advirtiendo que la misma forma parte de la zona de playa, en consecuencia dicho predio tiene el carácter de un bien de dominio público.

10. Que, en atención a lo dispuesto por el Tribunal Registral de Lima mediante Resolución N° 1528-2011-SUNARP-TR-L de fecha 27 de julio de 2011, se elaboraron los documentos técnicos que sirven de sustento para la independización del área de dominio público, siendo estos: el Plano Perimétrico - Ubicación N° 1889-2017/SBN-DGPE-SDAPE y la Memoria Descriptiva N° 0974-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha





## **RESOLUCIÓN N°**

**089-2019/SBN-DGPE**

26 de junio de 2017 (folios 275 al 297) de las cuales se determinó que el área materia de aclaración de dominio a favor del Estado comprende una extensión de 104 809,33 m<sup>2</sup>, y no 121 472,71 m<sup>2</sup>.

11. Que, con base a lo expuesto, en fecha 06 de julio de 2017 se emitió la Resolución N° 0419-2017/SBN-DGPE-SDAPE que señala:

"(...)

"(...)

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.-** *Modificar la parte introductoria y el artículo 1° de la Resolución N° 086-2011/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 29 de marzo de 2011, los cuales quedarán redactados en los siguientes términos:*

"(...)

*Visto el Expediente N° 072-2011/SBN-SDAPE, correspondiente al trámite de aclaración de inscripción de dominio a favor del Estado del predio de 104 809,33 m<sup>2</sup>, que forma parte del Sector A del predio de mayor extensión ubicado en el corredor ribereño denominado Costa Verde, distrito de Barranco, provincia y departamento de Lima; y*

"(...)

*Artículo 1°.- Disponer la aclaración de inscripción de dominio a favor del Estado, del predio de 104 809,33 m<sup>2</sup>, que forma parte del denominado Sector A del predio de mayor extensión ubicado en el corredor ribereño denominado Costa Verde, distrito de Barranco, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de la Municipalidad Distrital de Barranco, en la partida N° 49086631 del Registro de Predios de Lima, por las razones antes expuestas.*

"(...)"

**Artículo 2°.-** *Disponer la independización del área de 104 809,33 m<sup>2</sup>, del predio inscrito en la partida N° 49086631 del Registro de Predios de Lima, conforme consta en la documentación técnica que sustenta la presente resolución."*

12. Que, la Resolución antes señalada fue notificada el 12 de julio de 2019, conforme cargo de recepción (folio 326) mediante Notificación N° 01205-2017 SBN-SG-UTD del 07 de julio de 2018 a "el Administrado".

13. Que, mediante escrito s/n de fecha 09 de julio del 2019, "la Municipalidad" presento un pedido de nulidad contra las Resoluciones N° 086-2011/SBN-DGPE-SDAPE y su aclaratoria N° 0419-2017/SBN-DGPE-SDAPE, por los fundamentos que a continuación y de forma sucinta se detalla:

- Que la SBN ha desconocido una ley que otorga la propiedad a la municipalidad, ley que ha inaplicado en atención a una disposición complementaria de un Decreto Supremo norma de menor jerarquía que no puede de ninguna manera sustentar que la Municipalidad de Barranco no es la propietaria del predio de la misma forma, se desconoce el



procedimiento contenido en los artículo 6° y 7° del Decreto Supremo N° 01-95-MTC, reglamento de la Ley N° 26306, referidos a la inscripción de la propiedad de los bienes otorgados mediante la Ley N° 26306.

- Que, las playas, efectivamente son bienes de uso público y de dominio público; sin embargo la SBN desconoce que la propiedad de los terrenos de la costa verde (playas y terrenos existentes) corresponden a sus respectivas municipalidades ribereñas.
- En efecto, conforme al art. 3° de la ley 29151 los bienes estatales comprenden a los bienes muebles e inmuebles, de dominio privado u de dominio público, que tiene como titular al estado o a cualquier entidad pública que conforma el sistema nacional de bienes estatales independientemente del nivel de gobierno al que pertenezcan.
- Que la franja intangible de 50 mts. Que la SBN desconoce como de propiedad de la municipalidad, se sustenta en lo dispuesto por el artículo 4° del Decreto Supremo 01-95-MTC, el mismo que se remite al artículo 21° y donde se señala que playas de la costa verde son de uso público irrestricto, comprendiendo la franja intangible de 50 mts. A partir de la línea de máxima marea y extendiendo en la mayor distancia, según las disponibilidades de espacio tradicionalmente utilizadas para recreación pública de verano; es decir se regula el uso público de esta franja de 50 mts, no la propiedad en el caso de la municipalidad, aun siendo un bien de dominio y uso público, ha sido otorgado en propiedad a las municipalidades ribereñas de la costa verde por la ley 26306, debiendo estas respetar su intangibilidad.
- Que, la SBN ha gestionado la independización del predio ante SUNARP en merito a lo dispuesto por el reglamento de la ley 29151, vía el procedimiento de aclaración, entonces surge la pregunta, ¿la SBN puede disponer de la propiedad de un bien del estado otorgado por ley, a través de una resolución administrativa?
- Consideramos que la municipalidad distrital de barranco es propietaria del predio, lo es por mérito de una ley, y cualquier disposición contraria a ella o que la desconozca es nula de pleno derecho, en aplicación de lo dispuesto por el artículo 10° numeral 1° del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS.



14. Que, con Memorando N° 2788-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 11 de julio de 2019, la "SDAPE" remitió el escrito de nulidad acompañado de sus respectivos actuados a esta Dirección, a fin de emitir la resolución correspondiente.

### **Análisis de la nulidad**

15. Que, en primer lugar, se debe analizar la calidad que tiene "la Municipalidad" en la presente, es a título de tercero o administrado, por lo que debemos remitirnos a la norma del "TUO de la LPAG" que dice:

#### **"Artículo 71.- Terceros administrados**

*71.1 Si durante la tramitación de un procedimiento es advertida la existencia de terceros determinados no comparecientes cuyos derechos o intereses legítimos puedan resultar afectados con la resolución que sea emitida, dicha tramitación y lo actuado les deben ser comunicados mediante citación al domicilio que resulte conocido, sin interrumpir el procedimiento.*



## **RESOLUCIÓN N°**

**089-2019/SBN-DGPE**

71.2. Respecto de terceros administrados no determinados, la citación es realizada mediante publicación o, cuando corresponda, mediante la realización del trámite de información pública o audiencia pública, conforme a esta Ley.

71.3. Los terceros pueden apersonarse en cualquier estado del procedimiento, teniendo los mismos derechos y obligaciones de los participantes en él."

16. Que, sobre la norma citada, el Tribunal Constitucional ha señalado que:

**"Establece una obligación a la autoridad administrativa, para que en caso de advertir la existencia de terceros determinados no comparecientes, cuyos derechos o intereses legítimos pudieran resultar afectados, les comunique, la tramitación del proceso a su domicilio. En el caso de terceros administrados no determinados, la obligación de comunicar debe realizarse mediante publicación, información pública o audiencia pública. Conviene anotar la diferencia de trato para estos supuestos. El primer caso está referido a aquellos que, si bien no han concurrido al procedimiento, de los actuados del expediente se verifica que tienen derechos o intereses legítimos susceptible de verse afectados por la decisión que se adopte; mientras que el otro supuesto, a nuestro entender, apunta a una categoría más general, aplicable en aquellos casos donde la trascendencia de la controversia genera ciertos intereses individuales o colectivos en determinados sectores de la sociedad civil."**<sup>2</sup>

(subrayado y negrita nuestro).

17. Que, el numeral 120.2 del artículo 120 del TUO de la LPAG, expresa textualmente: "Para que el interés pueda justificar la titularidad del administrado, debe ser legítimo, personal, actual y probado. El interés puede ser material o moral". Por consiguiente, la titularidad de un interés legítimo, corresponde a quien el acto administrativo dictado le reporte un beneficio o le origine un perjuicio. Asimismo, requiere al interés para ser legítimo, la concurrencia de tres elementos: a) ser un interés personal; b) ser un interés actual y; c) ser un interés probado.

18. Que, con relación al interés personal; debe entenderse como aquella afectación que repercute en el ámbito privado de quien alegue dicho interés, es decir, que no se intente representar intereses generales confiados a la Administración; respecto al interés actual, la doctrina nacional<sup>3</sup> señala que: "La afectación contenida en el acto administrativo debe tener una repercusión o incidencia efectiva e inmediata en la esfera del titular del interés reclamado, por lo tanto, no califican como interés legítimo aquellos agravios potenciales, futuros, hipotéticos o remotos". En cuanto al interés probado, la afectación dictada con el acto administrativo debe estar *debidamente acreditado no bastando su mera alegación*.

<sup>2</sup> EXP. N° 1963-2006-PA/TC, PIURA.

<sup>3</sup> MORON URBINA, Juan Carlos. "Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General", Décima Edición, Gaceta Jurídica, Lima, 2014, p. 417



19. Que, en ese contexto, de lo observado del escrito de nulidad, este busca que se deje sin efecto la aclaración de titularidad que ostenta el estado representado por esta Superintendencia sobre "el predio", sin embargo dicho ayuntamiento no cuenta con las facultades legales para realizar esta clase de actos dado que estamos frente a un bien de dominio público destinado al uso público, asimismo no acredita su interés para apersonarse al presente procedimiento, por ello no se le puede conferir la calidad de tercero ni tenerlo por apersonarlo al procedimiento mencionado dado que la emisión de "la Resolución" y su aclaratoria ya han quedado firme.

### **Del control de "la Resolución" y su aclaratoria**

20. Que, un acto administrativo<sup>4</sup> es el pronunciamiento del ejercicio de la función administrativa por el cual se producen efectos jurídicos sobre derechos, intereses u obligaciones de los administrados (sean estas personas naturales, personas jurídicas o entidades de la propiedad administración pública)<sup>5</sup>; y es respecto a dicho pronunciamiento, que el Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, en aplicación de los procedimientos de competencia de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, habilita a los administrados a interponer los recursos impugnatorios que correspondan.

21. Que, asimismo, el artículo 120° del TUO de la LPAG<sup>6</sup> en concordancia con el artículo, señala: "(que) Frente a un acto que supone que viola, afecta, desconoce o lesiona un derecho o un interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa **en la forma prevista en esta ley, para que sea revocado, modificado, anulado o sean suspendidos sus efectos (...)**" (Negrita y subrayado nuestro). En ese contexto, el artículo 11.1 del "TUO de la LPAG" señala que: "Los administrados plantean la nulidad de los actos administrativos que les conciernan por medio de los recursos administrativos previstos (...)".

22. Que, los recursos impugnatorios, reconocidos en nuestra norma administrativa<sup>7</sup> son los recursos de Reconsideración y de Apelación los mismos que deben ser presentados en el tiempo y forma señalados en la ley.

23. Que, en ese contexto, la doctrina nacional<sup>8</sup> señala que: "La nulidad es un argumento que puede sustentar cualquier recurso administrativo, pero nunca configura un recurso autónomo dentro del procedimiento nacional". De igual forma Roca Mendoza<sup>9</sup> dice: "La nulidad no constituye por sí misma un recurso impugnatorio (...)". Con base en lo expuesto, se puede señalar que la Nulidad de Oficio no es un recurso administrativo autónomo, pues cualquier cuestionamiento respecto a la validez del acto administrativo debe ser planteado al interior del procedimiento.

<sup>4</sup> "Artículo 1°.- Concepto de acto administrativo

1.1. Son actos administrativos, las declaraciones de las entidades que, en el marco de normas de derecho público, están destinadas a producir efectos jurídicos sobre los intereses, obligaciones o derechos de los administrados dentro de una situación concreta.

1.2. No son actos administrativos:

1.2.1 Los actos de administración interna de las entidades destinados a organizar o hacer funcionar sus propias actividades o servicios. Estos actos son regulados por cada entidad, con sujeción a las disposiciones del Título Preliminar de esta Ley, y de aquellas normas que expresamente así lo establezcan.

1.2.2 Los comportamientos y actividades materiales de las entidades".

<sup>5</sup> T.U.O de la Ley 27444- Ley del Procedimiento Administrativo General.

<sup>6</sup> T.U.O de la Ley 27444- Ley del Procedimiento Administrativo General

\*Artículo 120.- Facultad de contradicción administrativa

118.1 Frente a un acto que supone que viola, afecta, desconoce o lesiona un derecho o un interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa en la forma prevista en esta Ley, para que sea revocado, modificado, anulado o sean suspendidos sus efectos.

118.2 Para que el interés pueda justificar la titularidad del administrado, debe ser legítimo, personal, actual y probado. El interés puede ser material o moral.

118.3 La recepción o atención de una contradicción no puede ser condicionada al previo cumplimiento del acto respectivo".

<sup>7</sup> Artículo 218. Recursos administrativos

218.1 Los recursos administrativos son:

a) Recurso de reconsideración

b) Recurso de apelación

Solo en caso que por ley o decreto legislativo se establezca expresamente, cabe la interposición del recurso administrativo de revisión.

218.2 El término para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días.

<sup>8</sup> MORÓN URBINA, Juan Carlos. Comentarios a la Ley del procedimiento Administrativo General. 12va Edición, Tomo II, Página 197.

<sup>9</sup> ROCA MENDOZA, Oreste. Comentarios al TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General 1 Edición, Tomo I, Página 207.



## **RESOLUCIÓN N°**

**089-2019/SBN-DGPE**

24. Que, con base a lo señalado, se tiene que los recursos administrativos según la doctrina: "(...) *No constituye, como aparenta, una garantía en favor del administrado, sino una verdadera carga en su contra y un privilegio de la administración pública (...).* "En este sentido, el ciudadano cuando interpone un recurso actúa como un colaborador de la administración pública permitiéndole – por defecto- volver a conocer de aquellas decisiones primarias que ha emitido, y controlarlas en su legalidad o merito (...)”<sup>10</sup>. Por consecuencia, y a fin de verificar la legalidad del acto que se pretenden nulificar, es que esta Dirección dentro de sus funciones de supervisión sobre las subdirecciones a su cargo procederá a revisar el acto administrativo materia de la solicitud de nulidad.

### **De los argumentos de “la Municipalidad”**

25. Que, en virtud de lo antes señalado, se debe verificar las causales que motivan la declaración de nulidad de un acto administrativo se encuentran establecidas en el artículo 10<sup>11</sup> del TUO de la LPAG. De dichas causales, se observa que estas **son siempre originarias y no sobrevenidas**, es decir, deben presentarse al momento de la emisión del acto administrativo, la nulidad es una declaración restrictiva y reservada para casos graves en donde hay una evidente afectación al interés general o a los derechos de los administrados.

26. Que, si bien es cierto, que existe un interés irrestricto de proteger las normas de orden público, también lo es el salvaguardar: “*La eficacia de la actividad administrativa y la seguridad jurídica, que resultaría perturbada por la perpetua amenaza de sanciones radicales que la nulidad absoluta o de pleno derecho comporta ante la inobservancia de cualquier requisito o norma*”<sup>12</sup>. Ello por cuanto, las normas que rigen los procedimientos de esta Superintendencia deben ceñirse a las facultades con las que cuenta esta Superintendencia por mandato legal y por la garantía que ejerce como ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>13</sup>.

27. Que, en ese contexto, y revisado el escrito de nulidad presentado por “la Municipalidad”, argumenta que mediante ley N° 26306 de fecha 28 de abril de 1994, reconoce la propiedad de los terrenos en el corredor ribereño denominado costa verde, a diversas municipalidades, dentro de la cual se encuentra comprendida la

<sup>10</sup> MORÓN URBINA, Juan Carlos. Comentarios a la Ley del procedimiento Administrativo General. 12va Edición, Tomo II, Páginas 186-187

<sup>11</sup> Artículo 10.- Causales de nulidad

Son vicios del acto administrativo, que causan su nulidad 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 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 tramites esenciales para su adquisición. 4. Los actos administrativos que sean constitutivos de infracción penal, o que se dicten como consecuencia de la misma.

<sup>12</sup> BACA ONETO, Víctor Sebastian. La invalidez de los actos administrativos. La Ley de Procedimiento Administrativo General 10 años después. Gaceta Jurídica 2011 pag. 126

<sup>13</sup> Ley N° 29151 Artículo 7.- Garantías del Sistema Nacional de Bienes Estatales

Son garantías que rigen el Sistema Nacional de Bienes Estatales, las siguientes:

a) La primacía de las disposiciones de esta Ley, así como las normas reglamentarias y complementarias, por su especialidad, que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, sobre las que, en oposición o menoscabo de éstas, puedan dictarse (...).



recurrente, la aclaración de titularidad, hecha por la SBN ha desconocido la antes citada ley y con ello el derecho de propiedad que ostenta "la Municipalidad".

28. Que, efectivamente, por Ley N° 26306 que Reconocen la propiedad del corredor ribereño denominado Costa Verde a diversas municipalidades distritales de la provincia de Lima", en su primer artículo señala:

*"Artículo 1.- Reconózcase la propiedad de los terrenos en el corredor ribereño, denominado Costa Verde, a los Municipios Distritales de Chorrillos, Barranco, Miraflores, San Isidro, Magdalena del Mar y San Miguel, dentro de los límites de sus respectivas jurisdicciones, no estando comprendidos los terrenos de propiedad de terceros; y a mérito de la presente Ley, cada una de las Municipalidades Distritales mencionadas anteriormente procederán a inscribir sus derechos en el Registro correspondiente."*

29. Que, en fecha 20 de enero de 1995 se emitió el Decreto Supremo N° 01-95-MTC por la cual se aprueba el reglamento de la ley N° 26306, el cual en su Título II denominado la propiedad y su inscripción, se advierte:

*"Artículo 4.- La propiedad de los terrenos de la Costa Verde ubicados en las jurisdicciones de los distritos de Chorrillos, Barranco, Miraflores, San Isidro, Magdalena del Mar y San Miguel corresponden a sus respectivas Municipalidades Ribereñas, con excepción de la franja intangible de 50 m. a que se refiere el Art. 21 del presente Reglamento y aquellos que sean de propiedad de terceros, conforme a Ley." (subrayado y negrita agregado)*

30. Que, lo señalado guarda concordancia con lo estipulado en el Decreto Supremo N° 050-2006-EF, reglamento de la Ley N° 26856 que Declara que las Playas del Litoral son Bienes de Uso Público, Inalienable e Imprescriptible y Establecen Zona de Dominio restringido, que en su Artículo 3 establece: "(...) 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. La parcela que fuera independizada por esta Superintendencia se encuentre en la mencionada, conforme se advierte de las fichas técnicas e informes que obran en el expediente administrativo.

31. Que, en ese sentido, se advierte que no puede asumir titularidad ninguna persona, o entidad sobre un bien de uso público, en este caso las playas. Por ello, es menester informar que las disposiciones sobre bienes estatales no pertenecen al estatuto de la propiedad civil, sino que se rigen, en primer orden, por las normas administrativas que atiendan a su naturaleza singular; en segundo orden, por el régimen básico de los bienes estatales; y, finalmente, de manera subsidiaria, por las normas del régimen de la propiedad civil.

32. Que, se debe entenderse que el Estado a través de esta superintendencia no ostenta ninguna situación jurídica de propietario civil, sino ejerce su calidad de propietario sobre sus predios en la administración y funciones que cumplen los mismos (bienes) en beneficio de la Nación y por mandato expreso de ley. Así pues, se tiene que las normas que rigen los procedimientos de esta Superintendencia deben ceñirse a las facultades con las que cuenta por mandato legal y por la garantía que ejerce como ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>14</sup>:

33. Que, con base, a lo expuesto, y de la revisión de las actuaciones de la SDAPE en el presente procedimiento de aclaración de titularidad no se observa lesión

<sup>14</sup> Artículo 7.- Garantías del Sistema Nacional de Bienes Estatales

Son garantías que rigen el Sistema Nacional de Bienes Estatales, las siguientes:

a) La primacía de las disposiciones de esta Ley, así como las normas reglamentarias y complementarias, por su especialidad, que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, sobre las que, en oposición o menoscabo de éstas, puedan dictarse (...).





**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**DIRECCIÓN DE GESTIÓN  
DEL PATRIMONIO  
ESTATAL**

## **RESOLUCIÓN N°**

**089-2019/SBN-DGPE**

normativa o procedimental; de las pruebas y argumentos expuestos por "la Municipalidad" no han logrado desvirtuar lo señalado por las normas antes desarrolladas, por lo que "la resolución" se encuentra premunida por lo señalado en el artículo 8 del "TUO de la LPAG"<sup>15</sup>, encontrándose conforme a ley.

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 **IMPROCEDENTE** el pedido de nulidad presentado por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE BARRANCO** representado por su procurador público: **Úrsula Astrid Tataje Córdova**, contra la Resolución N° 086-2011/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 29 de marzo de 2011 y su aclaratoria Resolución N° 0419-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 06 de julio de 2017 emitidas por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal.

**Regístrese y comuníquese.**



*[Firma manuscrita]*  
Abog. Víctor Hugo Rodríguez Mendoza  
Director de Gestión del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

<sup>15</sup> Artículo 8.- Validez del acto administrativo.- Es válido el acto administrativo dictado conforme al ordenamiento jurídico.