

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN N° 0078-2020/SBN-DGPE

San Isidro, 15 de octubre de 2020

VISTO:

El expediente N° 1198-2019-SBN-SDDI que contiene el escrito de nulidad, interpuesto por **ESTHER ANGÉLICA SAAVEDRA TINTAYA** (en adelante “la Recurrente”) presenta un escrito de nulidad, presenta un escrito de nulidad contra el Acta de Entrega Provisional N° 002-2020/SBN-DGPE-SDD de fecha 12 de mayo de 2020, por la cual, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante la “SDDI”) otorgo a favor de la Municipalidad Provincial de Cañete (en adelante “la Municipalidad”), en el marco del procedimiento de transferencia predial, el área de 282,88 ha, ubicada en el distrito de San Vicente de Cañete, provincia de Cañete, departamento de Lima (en adelante “el predio”), con la finalidad de destinarlo a cementerio municipal de emergencia, debido al estado de Emergencia Sanitaria por la Pandemia de Corona Virus - COVID 19; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento² y modificatorias (en adelante “el Reglamento”); 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 día, 12 de mayo del 2020, mediante Acta de Entrega – Recepción Provisional N° 0002-2020/SBN-DGPE-SDDI, la “SDDI” entregó “el predio” provisionalmente

¹ Aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

² Aprobado con Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 15 de marzo de 2008.

a “la Municipalidad”; siendo que, en la referida acta, se fija las obligaciones que debe tener “la Municipalidad” para con “el predio”, como custodiarlo y protegerlo, teniendo la obligación de sufragar los gastos de conservación y administración que el bien requiera entre otros. Se indicó, que la entrega provisional y custodia sobre el bien tiene vigencia hasta que se concrete la transferencia de dominio a favor de “la Municipalidad” o hasta que esta Superintendencia declare la improcedencia o inadmisibilidad del pedido.

3. Que, en fecha, 09 de octubre del 2020, mediante escrito s/n (S.I N° 16450-2020) “la Recurrente” plantea la nulidad del acta de entrega provisional llevada a cabo por personal de la SBN, por los siguientes argumentos que de forma sucinta se expone a continuación:

- Señala que la entrega provisional adolece de nulidad manifiesta por cuanto carece de los requisitos de validez que debe contener todo acto administrativo.
- Indica “la Recurrente” viene posesionando por más de 30 años el predio con signado con unidad catastral 90395, inscrita en la partida registral N° 21002731 cuyas áreas y medias se encuentran en la mencionada partida, y que a la fecha aparecen bajo titularidad de la DIREFOR.
- Por consecuencia de lo señalado, “la Recurrente” ha interpuesto una demanda de prescripción adquisitiva de dominio ante el Primer Juzgado Civil de Cañete dentro del expediente signado N° 00056-2020-86-0801-JR-CI-01.
- Con respecto a la entrega del acta, señalan que la Municipalidad de Cañete no habría asumido titularidad sobre “el predio”: por otro lado, indica que los trabajadores de la SBN, no inspeccionaron “el predio” al momento de la entrega provisional, ya que sobre el bien inmueble había posesionarios.
- Que no se ha cumplido con la formalidad en la entrega provisional ya que no ha participado ningún Notario Público que brinde fe pública del acto de entrega.
- Expone que esta Superintendencia no ha tenido facultades para dar provisionalmente “el predio”, ya que en los registros públicos la titularidad del bien inmueble era de la DIREFOR hecho que configura la nulidad por perjudicar a los terceros posesionarios.
- Hasta la fecha no se ha concretado la titularidad del bien a favor de la Municipalidad de Cañete.

4. Que, mediante Memorando N° 2084-2020/SBN-DGPE-SDDI de fecha 14 de octubre de 2020, la “SDDI” remitió todos los actuados a esta Dirección, a fin de emitir la resolución correspondiente.

Análisis de la nulidad

5. Que, se tiene que un acto administrativo³, es el pronunciamiento del ejercicio de la función administrativa por el cual se producen efectos jurídicos sobre derechos, intereses

³ 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.

u obligaciones de los administrados (sean estas personas naturales, personas jurídicas o entidades de la propiedad administración pública)⁴.

6. Que, el artículo 120° del Texto Único Ordenado de la Ley de Procedimiento Administrativo General (en adelante “TUO de la LPAG”) ⁵ 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 numeral 11.1 del artículo 11° 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 (...).”

7. Que, el numeral 217.2 del artículo 217 del “TUO de la LPAG”, establece que solo son impugnables los actos definitivos que ponen fin a la instancia y los actos de trámite que determinen la imposibilidad de continuar el procedimiento o produzcan indefensión. La contradicción a los restantes actos de trámite deberá alegarse por los interesados para su consideración en el acto que ponga fin al procedimiento y podrán impugnarse con el recurso administrativo que, en su caso, se interponga contra el acto definitivo.

8. Que, los recursos impugnatorios, reconocidos en nuestra norma administrativa⁶ son los recursos de Reconsideración y de Apelación los mismos que deben ser presentados en el tiempo y forma señalados en la Ley. En ese contexto, la doctrina nacional⁷ 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 Mendoza⁸ dice: “La nulidad no constituye por sí misma un recurso impugnatorio (...)”. Con base en lo expuesto, se puede señalar que la Nulidad no es un recurso administrativo autónomo, pues cualquier cuestionamiento respecto a la validez del acto administrativo debe ser planteado al interior del procedimiento **y por las partes intervinientes en el procedimiento.**

9. Que, en ese sentido, se tiene que la transferencia interestatal de dominio, se realiza a través de las entidades públicas titulares del predio, las cuales se constituyen como los sujetos del procedimiento⁹, del análisis preliminar se observa que el titular de “el predio”

1.2.2 Los comportamientos y actividades materiales de las entidades”.

⁴ T.U.O de la Ley 27444- Ley del Procedimiento Administrativo General.

⁵ T.U.O de la Ley 27444- Ley del Procedimiento Administrativo General

“Artículo 120.- Facultad de contradicción administrativa

120.1 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.

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

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

⁶ 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.

⁷ MORÓN URBINA, Juan Carlos. Comentarios a la Ley del procedimiento Administrativo General. 12va Edición, Tomo II, Página 197.

⁸ ROCA MENDOZA, Oreste. Comentarios al TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General 1 Edición, Tomo I, Página 207.

⁹ TUO de la LPAG, Artículo 61.- Sujetos del procedimiento

Para los efectos del cumplimiento de las disposiciones del Derecho Administrativo, se entiende por sujetos del procedimiento a:

1. **Administrados:** La persona natural o jurídica que, cualquiera sea su calificación o situación procedimental, participa en el procedimiento administrativo. Cuando una entidad interviene en un procedimiento como administrado, se somete a las normas que lo disciplinan en igualdad de facultades y deberes que los demás administrados.
2. **Autoridad administrativa:** El agente de las entidades que, bajo cualquier régimen jurídico, y ejerciendo potestades públicas conducen el inicio, la instrucción, la sustanciación, la resolución, la ejecución, o que de otro modo participan en la gestión de los procedimientos administrativos.

es el Estado Peruano, representado por esta Superintendencia y el pedido lo formula “la Municipalidad”, siendo así, “la Recurrente” no ha probado su condición de participación en el presente procedimiento, y se tiene que solo las partes del procedimiento pueden interponer los recursos que correspondan.

10. Que, con base a lo expuesto, constituye un privilegio de la administración pública la revisión de sus decisiones o actuaciones dentro de los procedimientos a su cargo. En ese sentido, la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, dentro de sus funciones de supervisión establecidas en el 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”. Deberá manifestarse sobre los aspectos formales del procedimiento hasta el momento como una nulidad de oficio, toda vez, que esta Superintendencia no ha emitido un acto definitivo, u otro que ponga fin al procedimiento.

11. Que, mediante Oficio N° 423-2019-AL-MPC presentado el 14 de noviembre del 2019 (S.I N° 36853-2019), “la Municipalidad”, solicita la transferencia de “el predio”, para destinarlo a un relleno sanitario, maestranza de mantenimiento, lavado de la maquinaria de recojo de residuos sólidos, así como para la infraestructura administrativa para su funcionamiento y el área de protección ecológica circundante, a través de la siembra de árboles, que evite la contaminación, obras de acuerdo a las normas técnicas y legales expedidas por el Ministerio del Ambiente y de la OEFA.

12. Que, por ello, la SDDI procedió a la calificación formal del pedido, y se emitió el Informe Preliminar N° 1582-2019/SBN-DGPE-SDDI del 26 de diciembre de 2019, en el que se determinó que: “el predio” se encuentra inscrito en la partida registral N° 21002731 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cañete (CUS N° 54683), a favor del Gobierno Regional de Lima, encontrándose pendiente la inscripción de la Resolución N° 0244-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de febrero de 2020, que dispuso la asunción de titularidad a favor del Estado en la citada partida registral.

13. Que, en tal contexto, con Memorando N° 137-2020/SBN-DGPE-SDDI del 16 de enero de 2020, la SDDI solicitó a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante la “SDAPE”), área encargada de la evaluación del procedimiento de asunción de titularidad, información sobre el estado del Expediente N° 1411-2019/SBNSDAPE en el que se viene tramitando la puesta a disposición a favor del Estado representado por la SBN, de siete (07) áreas entre las que se encuentra la partida registral N° 21002731 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cañete identificado con CUS N° 54683.

14. Que, mediante el Memorando 1102-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de abril del 2020, la “SDAPE” informa que: ha emitido la Resolución N° 0244-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de febrero de 2020 con el que se dispuso asunción de titularidad, entre otros de “el predio”.

15. Que, mediante las solicitudes Nros. S.I N° 07175-2020 y S.I N° 07268-2020 presentadas el 17 y 30 de abril del 2020, la Subsecretaria General de la Presidencia de Consejo de Ministros y el Viceministro de Vivienda y Urbanismo del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento trasladan la solicitud de “la Municipalidad” mediante la cual modifica su proyecto indicando que parte de “el predio” (100,00 has.) será utilizado para

Cementerio Municipal de emergencia, debido al estado de Emergencia Sanitaria por la Pandemia de Coronavirus - COVID 19; y el área remanente será habilitada para la disposición final de los residuos sólidos de los hospitales que constituyen agentes contaminantes y de carácter peligroso.

16. Que, en fecha 24 de enero, se presentó la Carta N° 007-2020-AL-MPC (S.I. N° 02083-2020) reiterado mediante correos electrónicos de fecha: 07 y 08 de mayo de 2020 ingresados por la mesa virtual de la SBN, signados con S.I Nros. 07484-2020 y 07485-2020, “la Municipalidad” manifiesta que conoce el estado de la Resolución N° 0244-2020/SBN-DGPE-SDAPE, no obstante, a ello solicita la entrega provisional de “el predio” para poder atender la necesidad urgente de contar con un cementerio y cumplir con los protocolos que se le han indicado por el Ministerio de Salud y representantes de la DIRESA en reunión sostenida el 29 de abril del presente año.

17. Que, la SDDI, evaluó el contexto actual suscitado por la pandemia que azota al país, sus consecuencias se viene traduciendo en el deceso de ciudadanos, y al ser de público conocimiento el inminente daño que ocasiona, se determinó que existen razones debidamente acreditadas para realizar la entrega provisional de “el predio”, **de conformidad con el artículo 49-A de “el Reglamento”, concordado con el numeral 7.8 del artículo 7 de la Directiva N° 005-2013/SBN, denominada “Procedimientos para la aprobación de la transferencia interestatal de predios del Estado”; aprobada por Resolución N° 067-2013/SBN, modificada por Resolución N° 086-2016/SBN (en adelante “la Directiva”).**

18. Que, en fecha 12 de mayo del 2020, mediante Acta de Entrega – Recepción Provisional N° 0002-2020/SBN-DGPE-SDDI, la “SDDI” entregó “el predio” provisionalmente a “la Municipalidad”; siendo que, en la referida acta, se fija las obligaciones que debe tener “la Municipalidad” para con “el predio”, como custodiarlo y protegerlo, teniendo la obligación de sufragar los gastos de conservación y administración que el bien requiera entre otros. Se indicó, que la entrega provisional y custodia sobre el bien tiene vigencia hasta que se concrete la transferencia de dominio a favor de “la Municipalidad” o hasta que esta Superintendencia declare la improcedencia o inadmisibilidad del pedido.

19. Que, mediante escrito presentado el 1 de junio del 2020 (S.I N° 07934-2020) Lauro Francisco Muñoz Garay interpone nulidad contra el Acta de Entrega – Recepción Provisional N° 0002-2020/SBN-DGPE-SDDI y la diligencia de entrega de posesión llevada a cabo por personal de la SBN el 26 de mayo de 2020, manifestando que no se ha comunicado a los colindantes el trámite iniciado por “la administrada”. En tal sentido, la SDDI mediante Memorando N° 862-2020/SBN-DGPE-SDDI del 4 de junio del 2020, elevó lo actuado (Expediente N° 1198-2019/SBNSDDI) a esta Dirección con la finalidad de que la evalúe y resuelva conforme a sus atribuciones.

20. Que, por consecuencia, mediante Resolución N° 0040-2020/SBN-DGPE del 17 de junio del 2020 (fojas 175), la DGPE declara infundada la nulidad planteada; sin embargo, dispone que la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario oficie a las instancias competentes a fin de determinar si existe un problema limítrofe entre las regiones de Ica y Lima que puedan recaer sobre “el predio”. El referido acto administrativo fue notificado el 24 de junio del 2020, según el correo de acuse.

21. Que, mediante escrito presentado el 1 de julio del 2020 (S.I N° 09260-2020) (fojas 189) Lauro Francisco Muñoz Garay interpone recurso de apelación contra la Resolución citada en el considerando anterior. Al respecto, mediante Oficio N° 089-2020/SBN-DGPE del 21 de julio de 2020 la DGPE resolvió que no procede la apelación formulada, quedando expedito el derecho del recurrente para interponer las acciones legales en la forma y vía correspondiente, conforme lo señalado en el numeral 228.1 del artículo 228° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (fojas 198).

22. Que, de acuerdo a lo dispuesto por esta Dirección, la SDDI mediante Oficio N° 01732-2020/SBN-DGPE-SDDI (fojas 241), emitido y notificado el 30 de julio del 2020, solicitó a la Secretaría General de Demarcación y Organización Territorial de la Presidencia del Consejo de Ministros, se sirva informar lo siguiente: **i)** la jurisdicción en la que se encuentra comprendido “el predio”; o, de ser el caso, señalar si se encontró o se encuentra inmerso en un conflicto de demarcación territorial entre las jurisdicciones de Chincha y Cañete en virtud de la Ley N° 27795 “Ley de Demarcación y Organización Territorial” y su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2003-PCM, precisando el estado del mismo; **ii)** las acciones realizadas con posterioridad a la emisión del Informe Técnico N° 066-2016/PCM/DNTDT/OATGT/RRH del 16 de agosto del 2016, mediante el cual se entrega la propuesta final a los Gobiernos Regionales de Lima y Ica, a fin de oficializar la delimitación final; y, **iii)** si “el predio” se encuentra comprendido dentro de un procedimiento de arbitraje territorial en virtud de la Ley N° 29533 “Ley que Implementa Mecanismos para la delimitación Territorial” y su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 084-2013-PCM; lo que fue puesto en conocimiento “a la administrada” mediante Oficio N° 01900-2020/SBN-DGPE-SDDI del 14 de agosto del 2020.

23. Que, mediante Oficio N° 0364-2020-PCM/SDTO presentado el 28 de agosto del 2020 (S.I. N° 13246-2020) (fojas 245) la Secretaría de Demarcación y Organización Territorial de la Presidencia del Consejo de Ministros, precisó, entre otros, lo siguiente: **i)** el límite entre las provincias de Cañete (departamento de Lima) y Chincha (departamento de Ica), no se encuentra definido, no siendo posible determinar la ubicación o jurisdicción en la que se encuentra “el predio”; **ii)** viene realizando reuniones con autoridades de los Gobiernos Regionales de Lima e Ica a fin de que se pueda arribar a un consenso respecto al límite en cuestión; **iii)** el saneamiento del límite entre los departamentos de Ica y Lima, no es materia de un proceso de arbitraje territorial; y, **iv)** se encuentra en proceso de aprobación una directiva que permita realizar el tratamiento de límites de manera virtual, con lo cual podrá retomarse el que concierne a los departamentos de Lima e Ica.

24. Que, con base a lo señalado, hasta la etapa actual del procedimiento, la SDDI se encuentra evaluando la información emitida por las entidades competentes a fin de emitir la resolución correspondiente. Por consecuencia, no se advierte hecho u omisión dentro del procedimiento hasta el momento que invalide alguna etapa del procedimiento, toda vez que aún no existe acto administrativo que ponga fin al procedimiento de transferencia.

De los argumentos de “la Recurrente”

25. Que, sin perjuicio de lo señalado, es menester informar a “el administrado” que, con base a lo señalado y estando al estadio procedimental expuesto, no es posible aun brindar la titularidad de “el predio” a la Municipalidad Provincial de Cañete, ya que viene

siendo evaluado en la SDDI dicho pedido. La razón de la entrega provisional de “el predio”, obedece a los fines de conservación y vigilancia sobre el bien inmueble a transferirse, principalmente impedir que este sea ocupado por terceros, situación que difiere con la posesión reconocida en el Código Civil Peruano:

26. Que, respecto a la titularidad de la SBN al momento de la entrega provisional; se tiene que: la Subdirección de Administración y Patrimonio Estatal, a través de la Resolución N° 244-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de febrero de 2020, aprueba la asunción de titularidad a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales respecto de “el predio”. Como es de público conocimiento, la cuarentena focalizada, obligo que el ejecutivo suspenda los plazos administrativos¹⁰, y el normal funcionamiento de las Instituciones gubernativas, como es el caso de SUNARP.

27. Que, cabe destacar, que la inscripción registral en el Perú tiene un carácter declarativo, es decir no es obligatoria la inscripción para que se perfeccione la transmisión de la propiedad inmueble conforme a nuestras leyes. En el presente caso, esta Superintendencia asumió la titularidad del Predio desde la emisión de la resolución de asunción, es decir, desde el 26 de febrero del 2020 ya que ese mismo día también conoció del contenido de la misma, desplegando todos sus efectos jurídicos, es decir perfeccionando la asunción de titularidad por parte de esta Superintendencia.

28. Que, de la revisión de los actuados administrativos, se tiene que mediante Memorando N° 1976-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de agosto del 2020 (fojas 244), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal informa que mediante Oficio N° 03535-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de julio de 2020, ha solicitado la inscripción de la mencionada resolución ante la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (Oficina Registral Cañete), presentado bajo el título N° 1208666-2020. Asimismo, de la revisión de la página de Extranet de la SUNARP, se **observa que “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en la partida registral N° 21002731 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cañete (Asiento C00003 del el 04 de setiembre de 2020).**

29. Que, así también, “la Recurrente”, señala que viene posesionando por más de treinta años “el predio” conjuntamente con una Asociación, al respecto cabe señalar que **la posesión es una situación de hecho**, lo que la norma civil tutela en el sentido de ejercer una o más facultades de la propiedad, principalmente: el del uso y el disfrute; lo que no reconoce es la facultad de reivindicación, la cual está reconocida dentro de los alcances del derecho propiedad. Se infiere que este hecho lo conoce “la Recurrente”, puesto que ha solicitado vía judicial la prescripción adquisitiva de dominio ante el Poder Judicial sobre “el predio”, situación que tampoco nulifica la emisión del acta provisional.

30. Que, la titularidad de “el predio”, recae sobre esta Superintendencia, es menester informar a “la Recurrente” que el Estado a través de esta Superintendencia no ostenta ninguna situación jurídica de propietario civil (artículo 70° de la Constitución Política del Perú), **sino ejerce su calidad de propietario sobre sus predios en la administración y**

¹⁰ El Gobierno Nacional, ha decretado el estado de emergencia nacional por el COVID19, disponiendo una cuarentena, por consecuencia, mediante los Decretos de Urgencia: 026,029-2020, se suspendió los plazos de los procedimientos administrativos de: “toda índole”, hasta el 6 de mayo; mediante Decreto de Urgencia N° 053-2020, se amplió los plazos de suspensión hasta el 27 de mayo del 2020, finalmente con la emisión del Decreto Supremo N° 087-2020, se amplió la suspensión de los plazos hasta el 10 de junio del presente año.

funciones que cumplen los mismos (bienes) en beneficio de la Nación y por mandato expreso de ley.

31. Que, bajo ese contexto, y dentro del marco de las acciones de supervisión que corresponden a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal respecto a las subdirecciones bajo su ámbito, y habiendo evaluado las actuaciones de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, encontrando que la misma se ajusta a derecho y ha sido emitida observando el Principio de Legalidad¹¹, establecido en nuestro "TUO de la LPAG", **debiendo entenderse que la legalidad del acto administrativo está en función del tipo de norma legal que le sirva de sustento.**

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 **ESTHER ANGÉLICA SAAVEDRA TINTAYA** contra el Acta de Entrega Provisional N° 002-2020/SBN-DGPE-SDD de fecha 12 de mayo de 2020, emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución. A fin de evitar dilaciones innecesarias dentro del procedimiento, devuélvase el expediente a la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario para su atención.

Regístrese y comuníquese. -

VISADO POR

Especialista Legal

FIRMADO POR

Director de Gestión del Patrimonio Estatal

¹¹ Artículo IV del Título Preliminar de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, el cual dispone:

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

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica> En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave:
7189187V20

INFORME PERSONAL N° 00032-2020/SBN-DGPE-JACV

PARA : **VICTOR HUGO RODRIGUEZ MENDOZA**
Director de Gestión del Patrimonio Estatal

DE : **JOSE ANTONIO CARDENAS VALDEZ**
Especialista legal de la DGPE

ASUNTO : Escrito de nulidad interpuesto por Esther Angelica Saavedra Tintaya, contra el Acta de Entrega Provisional N° 002-2020/SBN-DGPE-SDDI.

REFERENCIA : a) Solicitud de Ingreso N° 16450-2020
b) Expediente N° 1198-2019-SBN-SDDI

FECHA : San Isidro, 15 de octubre del 2020

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención al documento de la referencia a), por el cual, **ESTHER ANGÉLICA SAAVEDRA TINTAYA** (en adelante "la Recurrente") presenta un escrito de nulidad, presenta un escrito de nulidad contra el Acta de Entrega Provisional N° 002-2020/SBN-DGPE-SDD de fecha 12 de mayo de 2020, por la cual, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante la "SDDI") otorgo a favor de la Municipalidad Provincial de Cañete (en adelante "la Municipalidad"), en el marco del procedimiento de transferencia predial, el área de 282,88 ha, ubicada en el distrito de San Vicente de Cañete, provincia de Cañete, departamento de Lima (en adelante "el predio"), con la finalidad de destinarlo a cementerio municipal de emergencia, debido al estado de Emergencia Sanitaria por la Pandemia de Corona Virus - COVID 19.

Al respecto, informo lo siguiente:

I. ANTECEDENTES:

- 1.1. La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ (en adelante "TUO de la Ley"), su Reglamento² y modificatorias (en adelante "el Reglamento"); 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.
- 1.2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante "ROF de la SBN"), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario es el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los bienes estatales bajo la competencia de esta Superintendencia.

¹ Aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

² Aprobado con Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

- 1.3. El día, 12 de mayo del 2020, mediante Acta de Entrega – Recepción Provisional N° 0002-2020/SBN-DGPE-SDDI, la “SDDI” entregó “el predio” provisionalmente a “la Municipalidad”; siendo que, en la referida acta, se fija las obligaciones que debe tener “la Municipalidad” para con “el predio”, como custodiarlo y protegerlo, teniendo la obligación de sufragar los gastos de conservación y administración que el bien requiera entre otros. Se indicó, que la entrega provisional y custodia sobre el bien tiene vigencia hasta que se concrete la transferencia de dominio a favor de “la Municipalidad” o hasta que esta Superintendencia declare la improcedencia o inadmisibilidad del pedido.
- 1.4. En fecha, 09 de octubre del 2020, mediante escrito s/n (S.I N° 16450-2020) “la Recurrente” plantea la nulidad del acta de entrega provisional llevada a cabo por personal de la SBN el día 12 de mayo de 2020, por los siguientes argumentos que de forma sucinta se expone a continuación:
- Señala que la entrega provisional adolece de nulidad manifiesta por cuanto carece de los requisitos de validez que debe contener todo acto administrativo.
 - Señala que “la Recurrente” viene posesionando por más de 30 años el predio con signado con unidad catastral 90395, inscrita en la partida registral N° 21002731 cuyas áreas y medias se encuentran en la mencionada partida, y que a la fecha aparecen bajo titularidad de la DIREFOR.
 - Por consecuencia de lo señalado, “la Recurrente” ha interpuesto una demanda de prescripción adquisitiva de dominio ante el Primer Juzgado Civil de Cañete dentro del expediente signado N° 00056-2020-86-0801-JR-CI-01.
 - Con respecto a la entrega del acta, señalan que la Municipalidad de Cañete no habría asumido titularidad sobre “el predio”: por otro lado, indica que los trabajadores de la SBN, no inspeccionaron “el predio” al momento de la entrega provisional, ya que sobre el bien inmueble había poseedores.
 - Que no se ha cumplido con la formalidad en la entrega provisional ya que no ha participado ningún Notario Público que brinde fe pública del acto de entrega.
 - Señalan que esta Superintendencia no ha tenido facultades para dar provisionalmente “el predio”, ya que en los registros públicos la titularidad del bien inmueble era de la DIREFOR hecho que configura la nulidad por perjudicar a los terceros poseedores.
 - Hasta la fecha no se ha concretado la titularidad del bien a favor de la Municipalidad de Cañete.
- 1.5. Con Memorando N° 2084-2020/SBN-DGPE-SDDI de fecha 14 de octubre de 2020, la “SDDI” remitió todos los actuados a esta Dirección, a fin de emitir la resolución correspondiente.

II. ANÁLISIS:

- 2.1 Es menester señalar que un acto administrativo³ es el pronunciamiento del ejercicio de la función administrativa por el cual se producen efectos jurídicos

³ **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”.

sobre derechos, intereses u obligaciones de los administrados (sean estas personas naturales, personas jurídicas o entidades de la administración pública)⁴.

2.2 El artículo 120° del Texto Único Ordenado de la Ley de Procedimiento Administrativo General (en adelante "TUO de la LPAG")⁵ 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 (...)".

2.3 El numeral 215.2 del artículo 215 del "TUO de la LPAG", establece que solo son impugnables los actos definitivos que ponen fin a la instancia y los actos de trámite que determinen la imposibilidad de continuar el procedimiento o produzcan indefensión. **La contradicción a los restantes actos de trámite deberá alegarse por los interesados para su consideración en el acto que ponga fin al procedimiento y podrán impugnarse con el recurso administrativo que, en su caso, se interponga contra el acto definitivo.**

2.4 Los recursos impugnatorios, reconocidos en nuestra norma administrativa⁶ son los recursos de Reconsideración y de Apelación los mismos que deben ser presentados en el tiempo y forma señalados en la Ley.

2.5 En ese contexto, la doctrina nacional⁷ 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 Mendoza⁸ dice: "La nulidad no constituye por sí misma un recurso impugnatorio (...)". Con base en lo expuesto, se puede señalar que la Nulidad no es un recurso administrativo autónomo, pues cualquier cuestionamiento respecto a la validez del acto administrativo debe ser planteado al interior del procedimiento **y por las partes intervinientes en el procedimiento.**

2.6 En ese sentido, se tiene que la transferencia interestatal de dominio, se realiza a través de las entidades públicas titulares del predio, las cuales se constituyen como los sujetos del procedimiento⁹, del análisis preliminar se observa que el titular de "el predio" es el Estado Peruano, representado por esta Superintendencia y el pedido lo formula "la Municipalidad", siendo así, "la

⁴ T.U.O de la Ley 27444- Ley del Procedimiento Administrativo General.

⁵ T.U.O de la Ley 27444- Ley del Procedimiento Administrativo General

"Artículo 120.- Facultad de contradicción administrativa

120.1 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.

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

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

⁶ 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.

⁷ **MORÓN URBINA, Juan Carlos.** Comentarios a la Ley del procedimiento Administrativo General. 12va Edición, Tomo II, Página 197.

⁸ **ROCA MENDOZA, Oreste.** Comentarios al TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General 1 Edición, Tomo I, Página 207.

⁹ **TUO de la LPAG, Artículo 61.- Sujetos del procedimiento**

Para los efectos del cumplimiento de las disposiciones del Derecho Administrativo, se entiende por sujetos del procedimiento a:

1. **Administrados:** La persona natural o jurídica que, cualquiera sea su calificación o situación procedimental, participa en el procedimiento administrativo. Cuando una entidad interviene en un procedimiento como administrado, se somete a las normas que lo disciplinan en igualdad de facultades y deberes que los demás administrados.

2. **Autoridad administrativa:** El agente de las entidades que, bajo cualquier régimen jurídico, y ejerciendo potestades públicas conducen el inicio, la instrucción, la sustanciación, la resolución, la ejecución, o que de otro modo participan en la gestión de los procedimientos administrativos.

Recurrente" no ha probado su condición de participación en el presente procedimiento, y se tiene que solo las partes del procedimiento pueden interponer los recursos que correspondan.

2.7 Con base a lo expuesto, constituye un privilegio de la administración pública la revisión de sus decisiones o actuaciones dentro de los procedimientos a su cargo. En ese sentido, la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, dentro de sus funciones de supervisión deberá manifestarse sobre los aspectos formales del procedimiento hasta el momento como una nulidad de oficio, toda vez, que esta Superintendencia no ha emitido un acto definitivo, u otro que ponga fin al procedimiento.

Del procedimiento de transferencia

- 2.8 Mediante Oficio N° 423-2019-AL-MPC presentado el 14 de noviembre del 2019 (S.I N° 36853-2019), "la Municipalidad", solicita la transferencia de "el predio", para destinarlo a un relleno sanitario, maestranza de mantenimiento, lavado de la maquinaria de recojo de residuos sólidos, así como para la infraestructura administrativa para su funcionamiento y el área de protección ecológica circundante, a través de la siembra de árboles, que evite la contaminación, obras de acuerdo a las normas técnicas y legales expedidas por el Ministerio del Ambiente y de la OEFA.
- 2.9 Por ello, la SDDI procedió a la calificación formal del pedido, y se emitió el Informe Preliminar N° 1582-2019/SBN-DGPE-SDDI del 26 de diciembre de 2019, en el que se determinó que: "el predio" se encuentra inscrito en la partida registral N° 21002731 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cañete (CUS N° 54683), a favor del Gobierno Regional de Lima, encontrándose pendiente la inscripción de la Resolución N° 0244-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de febrero de 2020, que dispuso la asunción de titularidad a favor del Estado en la citada partida registral.
- 2.10 En tal contexto, con Memorando N° 137-2020/SBN-DGPE-SDDI del 16 de enero de 2020, la SDDI solicitó a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante la "SDAPE"), área encargada de la evaluación del procedimiento de asunción de titularidad, información sobre el estado del Expediente N° 1411-2019/SBNSDAPE en el que se viene tramitando la puesta a disposición a favor del Estado representado por la SBN, de siete (07) áreas entre las que se encuentra la partida registral N° 21002731 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cañete identificado con CUS N° 54683.
- 2.11 Mediante el Memorando 1102-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de abril del 2020, la "SDAPE" informa que: ha emitido la Resolución N° 0244-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de febrero de 2020 con el que se dispuso asunción de titularidad, entre otros de "el predio".
- 2.12 Mediante las solicitudes Nros. S.I N° 07175-2020 y S.I N° 07268-2020 presentadas el 17 y 30 de abril del 2020, la Subsecretaría General de la Presidencia de Consejo de Ministros y el Viceministro de Vivienda y Urbanismo del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento trasladan la solicitud de "la Municipalidad" mediante la cual modifica su proyecto indicando que parte de "el predio" (100,00 has.) será utilizado para Cementerio Municipal de emergencia, debido al estado de Emergencia Sanitaria por la Pandemia de Coronavirus - COVID 19; y el área remanente será habilitada para la disposición final de los residuos sólidos de los hospitales que constituyen agentes contaminantes y de

carácter peligroso.

- 2.13 En fecha 24 de enero, se presentó la Carta N° 007-2020-AL-MPC (S.I. N° 02083-2020) reiterado mediante correos electrónicos de fecha: 07 y 08 de mayo de 2020 ingresados por la mesa virtual de la SBN, signados con S.I Nros. 07484-2020 y 07485-2020, "la Municipalidad" manifiesta que conoce el estado de la Resolución N° 0244-2020/SBN-DGPE-SDAPE, no obstante, a ello solicita la entrega provisional de "el predio" para poder atender la necesidad urgente de contar con un cementerio y cumplir con los protocolos que se le han indicado por el Ministerio de Salud y representantes de la DIRESA en reunión sostenida el 29 de abril del presente año.
- 2.14 La SDDI, evaluó el contexto actual suscitado por la pandemia que azota al país, sus consecuencias se viene traduciendo en el deceso de ciudadanos, y al ser de público conocimiento el inminente daño que ocasiona, se determinó que existen razones debidamente acreditadas para realizar la entrega provisional de "el predio", **de conformidad con el artículo 49-A de "el Reglamento", concordado con el numeral 7.8 del artículo 7 de la Directiva N° 005-2013/SBN, denominada "Procedimientos para la aprobación de la transferencia interestatal de predios del Estado"; aprobada por Resolución N° 067-2013/SBN, modificada por Resolución N° 086-2016/SBN (en adelante "la Directiva")**.
- 2.15 En fecha 12 de mayo del 2020, mediante Acta de Entrega – Recepción Provisional N° 0002-2020/SBN-DGPE-SDDI, la "SDDI" entregó "el predio" provisionalmente a "la Municipalidad"; siendo que, en la referida acta, se fija las obligaciones que debe tener "la Municipalidad" para con "el predio", como custodiarlo y protegerlo, teniendo la obligación de sufragar los gastos de conservación y administración que el bien requiera entre otros. Se indicó, que la entrega provisional y custodia sobre el bien tiene vigencia hasta que se concrete la transferencia de dominio a favor de "la Municipalidad" o hasta que esta Superintendencia declare la improcedencia o inadmisibilidad del pedido.
- 2.16 Mediante escrito presentado el 1 de junio del 2020 (S.I N° 07934-2020) Lauro Francisco Muñoz Garay interpone nulidad contra el Acta de Entrega – Recepción Provisional N° 0002-2020/SBN-DGPE-SDDI y la diligencia de entrega de posesión llevada a cabo por personal de la SBN el 26 de mayo de 2020, manifestando que no se ha comunicado a los colindantes el trámite iniciado por "la administrada". En tal sentido, la SDDI mediante Memorando N° 862-2020/SBN-DGPE-SDDI del 4 de junio del 2020, elevó lo actuado (Expediente N° 1198-2019/SBNSDDI) a esta Dirección con la finalidad de que la evalúe y resuelva conforme a sus atribuciones.
- 2.17 Por consecuencia, mediante Resolución N° 0040-2020/SBN-DGPE del 17 de junio del 2020 (fojas 175), la DGPE declara infundada la nulidad planteada; sin embargo, dispone que la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario oficie a las instancias competentes a fin de determinar si existe un problema limítrofe entre las regiones de Ica y Lima que puedan recaer sobre "el predio". El referido acto administrativo fue notificado el 24 de junio del 2020, según el correo de acuse.
- 2.18 Mediante escrito presentado el 1 de julio del 2020 (S.I N° 09260-2020) (fojas 189) Lauro Francisco Muñoz Garay interpone recurso de apelación contra la Resolución citada en el considerando anterior. Al respecto, mediante Oficio N° 089-2020/SBN-DGPE del 21 de julio de 2020 la DGPE resolvió que no procede la apelación formulada, quedando expedito el derecho del recurrente para interponer las acciones legales en la forma y vía correspondiente, conforme lo

señalado en el numeral 228.1 del artículo 228° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (fojas 198).

- 2.19 De acuerdo a lo dispuesto por esta Dirección, la SDDI mediante Oficio N° 01732-2020/SBN-DGPE-SDDI (fojas 241), emitido y notificado el 30 de julio del 2020, solicitó a la Secretaría General de Demarcación y Organización Territorial de la Presidencia del Consejo de Ministros, se sirva informar lo siguiente: **i)** la jurisdicción en la que se encuentra comprendido "el predio"; o, de ser el caso, señalar si se encontró o se encuentra inmerso en un conflicto de demarcación territorial entre las jurisdicciones de Chincha y Cañete en virtud de la Ley N° 27795 "Ley de Demarcación y Organización Territorial" y su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2003-PCM, precisando el estado del mismo; **ii)** las acciones realizadas con posterioridad a la emisión del Informe Técnico N° 066-2016/PCM/DNTDT/OATGT/RRH del 16 de agosto del 2016, mediante el cual se entrega la propuesta final a los Gobiernos Regionales de Lima y Ica, a fin de oficializar la delimitación final; y, **iii)** si "el predio" se encuentra comprendido dentro de un procedimiento de arbitraje territorial en virtud de la Ley N° 29533 "Ley que Implementa Mecanismos para la delimitación Territorial" y su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 084-2013-PCM; lo que fue puesto en conocimiento "a la administrada" mediante Oficio N° 01900-2020/SBN-DGPE-SDDI del 14 de agosto del 2020.
- 2.20 Mediante Oficio N° 0364-2020-PCM/SDTO presentado el 28 de agosto del 2020 (S.I. N° 13246-2020) (fojas 245) la Secretaría de Demarcación y Organización Territorial de la Presidencia del Consejo de Ministros, precisó, entre otros, lo siguiente: **i)** el límite entre las provincias de Cañete (departamento de Lima) y Chincha (departamento de Ica), no se encuentra definido, no siendo posible determinar la ubicación o jurisdicción en la que se encuentra "el predio"; **ii)** viene realizando reuniones con autoridades de los Gobiernos Regionales de Lima e Ica a fin de que se pueda arribar a un consenso respecto al límite en cuestión; **iii)** el saneamiento del límite entre los departamentos de Ica y Lima, no es materia de un proceso de arbitraje territorial; y, **iv)** se encuentra en proceso de aprobación una directiva que permita realizar el tratamiento de límites de manera virtual, con lo cual podrá retomarse el que concierne a los departamentos de Lima e Ica.
- 2.21 Con base a lo señalado, hasta la etapa actual del procedimiento, la SDDI se encuentra evaluando la información emitida por las entidades competentes a fin de emitir la resolución correspondiente. Por consecuencia, no se advierte hecho u omisión dentro del procedimiento hasta el momento que invalide alguna etapa del procedimiento.

De los argumentos de "la Recurrente"

- 2.22 Sin perjuicio de lo señalado, es menester informar a "el administrado" que, con base a lo señalado y estando al estadio procedimental expuesto, no es posible aun brindar la titularidad de "el predio" a la Municipalidad Provincial de Cañete, ya que viene siendo evaluado en la SDDI dicho pedido. La razón de la entrega provisional de "el predio", obedece a los fines de conservación y vigilancia sobre el bien inmueble a transferirse, principalmente impedir que este sea ocupado por terceros, situación que difiere con la posesión reconocida en el Código Civil Peruano.
- 2.23 Respecto a la titularidad de la SBN al momento de la entrega provisional; se tiene que: la Subdirección de Administración y Patrimonio Estatal, a través de la

Resolución N° 244-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de febrero de 2020, aprueba la asunción de titularidad a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales respecto de "el predio". Como es de público conocimiento, la cuarentena focalizada, obliga que el ejecutivo suspenda los plazos administrativos¹⁰, y el normal funcionamiento de las Instituciones gubernativas, como es el caso de SUNARP.

- 2.24 Sin embargo, cabe destacar, que la inscripción registral en el Perú tiene un carácter declarativo, es decir no es obligatoria la inscripción para que se perfeccione la transmisión de la propiedad inmueble conforme a nuestras leyes. En el presente caso, esta Superintendencia asumió la titularidad del Predio desde la emisión de la resolución de asunción, es decir, desde el 26 de febrero del 2020 ya que ese mismo día también conoció del contenido de la misma, desplegando todos sus efectos jurídicos, es decir perfeccionando la asunción de titularidad por parte de esta Superintendencia.
- 2.25 De la revisión de los actuados administrativos, se tiene que mediante Memorando N° 1976-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de agosto del 2020 (fojas 244), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal informa que mediante Oficio N° 03535-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de julio de 2020, ha solicitado la inscripción de la mencionada resolución ante la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (Oficina Registral Cañete), presentado bajo el título N° 1208666-2020. Asimismo, de la revisión de la página de Extranet de la SUNARP, se **observa que "el predio" se encuentra inscrito a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en la partida registral N° 21002731 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cañete (Asiento C00003 del el 04 de setiembre de 2020).**
- 2.26 Así también, "la Recurrente", señala que viene posesionando por más de treinta años "el predio" conjuntamente con una Asociación, al respecto cabe señalar que **la posesión es una situación de hecho**, lo que la norma civil tutela en el sentido de ejercer una o más facultades de la propiedad, principalmente: el del uso y el disfrute; lo que no reconoce es la facultad de reivindicación, la cual está reconocida dentro de los alcances del derecho propiedad. Se infiere que este hecho lo conoce "la Recurrente", puesto que ha solicitado vía judicial la prescripción adquisitiva de dominio ante el Poder Judicial sobre "el predio", situación que tampoco nulifica la emisión del acta provisional.
- 2.27 Siendo que la titularidad de "el predio", recae sobre esta Superintendencia, es menester informar a "la Recurrente" que el Estado a través de esta Superintendencia no ostenta ninguna situación jurídica de propietario civil (artículo 70° de la Constitución Política del Perú), **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.**
- 2.28 Finalmente, con respecto a la intervención de un notario al momento de la entrega provisional de "el predio", no se observa en "el Reglamento" ni en "la Directiva", la obligatoriedad de la concurrencia del mismo, por la particular naturaleza normativa que tienen los predios estatales conforme se ha señalado en el párrafo anterior.
- 2.29 Bajo ese contexto, y dentro del marco de las acciones de supervisión que

¹⁰ El Gobierno Nacional, ha decretado el estado de emergencia nacional por el COVID19, disponiendo una cuarentena, por consecuencia, mediante los Decretos de Urgencia: 026,029-2020, se suspendió los plazos de los procedimientos administrativos de: "toda índole", hasta el 6 de mayo; mediante Decreto de Urgencia N° 053-2020, se amplió los plazos de suspensión hasta el 27 de mayo del 2020, finalmente con la emisión del Decreto Supremo N° 087-2020, se amplió la suspensión de los plazos hasta el 10 de junio del presente año.

corresponden a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal respecto a las subdirecciones bajo su ámbito, y habiendo evaluado las actuaciones de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, encontrando que la misma se ajusta a derecho y ha sido emitida observando el Principio de Legalidad¹¹, establecido en nuestro “TUO de la LPAG”, **debiendo entenderse que la legalidad del acto administrativo está en función del tipo de norma legal que le sirva de sustento.**

CONCLUSIONES:

- 3.1. Por las razones expuestas, se recomienda declarar improcedente el escrito de nulidad presentado por **ESTHER ANGELICA SAAVEDRA TINTAYA**, contra el Acta de Entrega Provisional N° 002-2020SBN-DGPE-SDDI.

Firmado digitalmente por:
CARDENAS VALDEZ Jose Antonio FAU
20131057823 soft
Fecha: 15/10/2020 16:33:28-0500

JOSE ANTONIO CARDENAS VALDEZ
Especialista legal de la DGPE

¹¹ **Artículo IV del Título Preliminar de la Ley N° 27444**, Ley del Procedimiento Administrativo General, el cual dispone:

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