



RESOLUCIÓN N° 013-2020/SBN-DGPE

San Isidro, 22 de enero de 2020

VISTO:

El expediente n.º 657-2019/SBNSDAPE que contiene el escrito del 09 de diciembre de 2019 (S.I. n.º 39303-2019), correspondiente al recurso de apelación formulado por la empresa **CPVEN SERVICIOS PETROLEROS S.A.C.** representada por su Gerente General **Gonzales Alarcón Moisés Guillermo** (en adelante "la administrada"), contra la Resolución n.º 1222-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 13 de noviembre de 2019, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, que declaró inadmisibles las solicitudes de constitución directa del derecho de usufructo oneroso por la causal de posesión respecto del predio de 12 490,13 m², ubicado en la Zona Industrial n.º 2, al norte del Área Urbana de El Alto, altura del Km. 1151+500 de la carretera Panamericana Norte, distrito de El Alto, provincia de Talara, departamento de Piura, inscrito a favor del Estado en las partidas n.º 11006291, n.º 11006267 y n.º 11010747 del Registro de Predios de Sullana y anotado en los CUS n.º 90465, n.º 45973 y n.º 45926, respectivamente (en adelante "el predio"); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, "la SBN"), en mérito al Texto Único Ordenado de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA; el Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, por el cual se adscribe a "la SBN" al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, el Reglamento de la Ley 29151 aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, así como el Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley 29158, es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo y tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.

2. Que, de acuerdo al artículo 217.1° del "Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General", aprobado con Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS (en adelante, "T.U.O de la LPAG"), frente a un acto administrativo que se supone viola, desconoce o lesiona un derecho o interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa mediante los recursos administrativos, dentro de los cuales se encuentra el recurso de apelación, que se interpone cuando la impugnación se sustenta 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 (artículo 220° del "T.U.O de la LPAG").



3. Que, el numeral 218.2 del artículo 218° del "T.U.O. de la LPAG", dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días.

4. Que, en ese sentido, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (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.

5. Que, al respecto debe considerarse lo siguiente:

ANTECEDENTES DEL PROCEDIMIENTO

6. Que, mediante escrito presentando el 03 de abril de 2019 (S.I. N° 14538-2019) (folio 1), "la administrada" solicitó la constitución directa del derecho de usufructo oneroso por la causal de posesión respecto de "el predio".

7. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la documentación técnica presentada por "la administrada", cuyo resultado se encuentra recogido en el Informe Preliminar N° 00522-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de mayo de 2019 (folio 395), donde la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante "la SDAPE"), concluyó lo siguiente:

"(...)

IV. CONCLUSIONES:

- El predio solicitado en Usufructo se superpone parcialmente con ámbitos de mayor extensión registrado con CUS Nros. 90465, 45973 y 45926, las mismas que se encuentran inscritas a favor del Estado en las Partidas Nros. 11006291, 11006267 y 11010747 del registro de predios de la Zona Registral N° I – Sede Piura, Oficina Registral de Sullana, respectivamente; asimismo las tres partidas antes señaladas se encuentran sobre el ámbito del predio matriz inscrito en la partida N° 11009758 del registro de predios de la Zona Registral N° - Sede Piura, Oficina Registral de Sullana, y registrado con CUS N° 45907, sobre la cual se encuentra anotado una medida cautelar de no innovar con anotación de demanda, conforme se registra en el asiento D00016 de la referida partida.
- Según el SINABIP la partida N° 11006291 (CUS 90465), Partida N° 11010747 (CUS N° 45926), y partida N° 11009758 (CUS N° 45907), registran anotaciones de procesos judiciales, mientras que la Partida N° 11006267 (CUS N° 45973) no tiene procesos judiciales.
- A través del aplicativo **JMAP** y la **base de solicitud de ingresos** se encontró que el predio solicitado en servidumbre se superpone con una solicitud de adjudicación en venta directa por causal de posesión prescrita en el literal c) del Artículo 77° del Decreto Supremo N° 0078-2008-VIVIENDA (S.I. N° 02398-2019), requerida por la Sra. Julissa Grisell Correa Rujel, quien es nombrada en la solicitud de Usufructo como la anterior beneficiaria y a quien se cancelaba por el alquiler del predio ocupado.
- El predio se encontraría totalmente cercado, y cuenta con un acceso a la carretera Panamericana Norte, cuyo uso aparentemente es como almacén, según se puede visualizar en la imagen CONIDA N° DS_PER1_201809291601405_PS1_W081S04_005589 de fecha 29.09.2018, y contrastado con la imagen Google Earth de fecha 25.03.2019.

"(...)"

8. Que, con escrito presentad el 04 de junio de 2019 (S.I. N° 18283-2019) (folio 399), complementado con los escritos presentados el 03 de setiembre de 2019 (S.I. N° 29169-2019) (folio 429) y 04 de noviembre de 2019 (S.I. N° 35656-2019) (folio 450) Julissa Grisell Correa Rujel presentó oposición al procedimiento iniciado por "la administrada".





RESOLUCIÓN N° 013-2020/SBN-DGPE

9. Que, con escrito presentado el 19 de julio de 2019 (S.I. N° 24432-2019) (folio 409), "la administrada" solicitó celeridad en la atención de su requerimiento de usufructo oneroso por la causal de posesión respecto de "el predio". Asimismo adjuntó en copia la Licencia de Funcionamiento emitida por la Gerencia de Rentas de la Municipalidad Distrital de El Alto de fecha 25 de junio de 2019 (folio 413).

10. Que, mediante Oficio N° 6003-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de agosto de 2019 (folio 415), "la SDAPE" solicitó a "la administrada" adjuntar la Declaración Jurada de no encontrarse impedido de contratar con el Estado, así como los documentos de fecha cierta que acrediten la posesión de "el predio" por un plazo mayor a dos (2) años; concediéndole el plazo de diez (10) días hábiles, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada la solicitud.

11. Que, mediante escrito presentado el 22 de agosto de 2019 (S.I. n.° 28113-2019), (folio 417), "la administrada" cumplió con adjuntar la Declaración Jurada de no encontrarse impedido de contratar con el Estado (folio 424), debidamente suscrita por su apoderado. Asimismo, presentó en copia la Carta Notarial dirigida al Gerente General de la empresa CPVEN SERVICIOS PETROLEROS S.A.C de fecha 15 de julio de 2019 (folio 426).

12. Que, con escrito presentado 17 de octubre de 2019 (S.I. N° 34053-2019) (folio 447), "la administrada" reiteró su solicitud de celeridad en la atención de su requerimiento de usufructo oneroso por la causal de posesión respecto de "el predio".

13. Que, a través del Informe Técnico Legal N° 2159-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de noviembre de 2019 (folio 477), "la SDAPE" concluyó que se debe declarar inadmisibles las solicitudes de constitución directa del derecho de usufructo oneroso por la causal de posesión respecto de "el predio", por no presentar la documentación que acredite la posesión de "el predio" por un plazo mayor a dos (2) años.

14. Que, con base a ello, se emitió la Resolución N° 1222-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de noviembre de 2019 (en adelante "la Resolución") (folio 480), mediante la cual "la SDAPE" resolvió declarar inadmisibles las solicitudes de constitución directa del derecho de usufructo oneroso por la causal de posesión respecto de "el predio".

15. Que, con fecha 14 de noviembre de 2019, se inspeccionó "el predio", cuyos datos fueron recogidos en la Ficha Técnica N° 1518-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de noviembre de 2019 (folio 489), verificándose lo siguiente:

"(...)

El predio es de forma irregular de 15 lados, y se encuentra en una zona industrial, para llegar al mismo se sigue por la Av. Bolognesi hasta llegar a la carretera Panamericana Norte por donde nos dirigimos a la zona industrial donde se encuentra el terreno inspeccionado.

El citado terreno se caracteriza por tener una topografía con relieve plano, se



encuentra totalmente cercado con muros confinados (pared de ladrillo reforzado con columnas y vigas de concreto armado) de una altura aprox. de 2.75 m., al ingreso del predio se tiene un portón metálico y al lado derecho una caseta de vigilancia de la empresa CPVEN SERVICIOS GENERALES SAC, seguido de dos módulos utilizados por el personal de la referida empresa, un servicio higiénico, la instalación de una planta de premezclado de cemento; además se observó, que el terreno es utilizado como almacén de materiales y equipos, propios de la labor que desarrolla dicha empresa; así como la presencia de camiones, cisternas y tráileres de carga conforme se visualiza en las imágenes y fotografías adjuntas.

Con respecto a la verificación de los vértices, se procedió a levantar el perímetro cercado del predio tomando datos en cada vértice un predio de 120 registros, la toma de puntos se realizó en dos recorridos por el lindero del terreno, siendo el primero para la toma de datos en DATUM PSAD 56 y el segundo recorrido para la toma de datos en DATUM WGS84, corroborándose que corresponde al área solicitada.

(...)"

16. Que, mediante escrito presentado el 09 de diciembre de 2019 (S.I. N° 39303-2019) (folio 490), "la administrada" interpone recurso de apelación contra el contenido de "la Resolución", bajo los argumentos que ha modo de resumen se presentan a continuación:

- 16.1 Indica que los documentos presentados son medios probatorios que se refieren al mismo predio, precisando que la Licencia de Funcionamiento es un documento de fecha cierta emitida por entidad pública, la cual acredita que desde el año 2015 se encuentra en posesión del predio materia de solicitud. Asimismo, indica que la carta N° 200-08-2019-GR-MDEA dejó constancia que CPVEN SERVICIOS PETROLEROS S.A.C., cuenta con Licencia de Funcionamiento Municipal N° 08-2015 del 16 de junio de 2015, respecto de un área de 10 294.05 m², la misma que corresponde a un predio de mayor extensión (12 490,13 m²), por la cual se le entregó una Licencia de Funcionamiento en el 2019.
- 16.2 Señala que la mayor parte del predio se encuentra utilizada por su representada y delimitada en su totalidad por construcciones, restringiéndose el acceso a terceros.
- 16.3 Indica que la licencia de funcionamiento de 2015, refrendada por la licencia de 2019, acredita su posesión. Asimismo, precisa que en el certificado de inspección técnica de seguridad se hace mención de un área menor de "el predio", debido a que en la referida inspección solamente se consideran áreas construidas y que cumplan condiciones óptimas vinculadas a Defensa Civil.
- 16.4 Sostiene que en el presente procedimiento se debe considerar el área de 10 294.05 m², señalada en la Licencia de Funcionamiento del año 2015, debido a que la norma solo dispone que en la mayor de "el predio" se destine a alguna actividad económica. De lo contrario, se les podía haber entregado en usufructo el área de 10 294.05 m².
- 16.5 Afirma que en el considerado octavo de la Resolución N° 1222-2019/SBN-DGPE-SDAPE, "la SDAPE" vulnera el debido procedimiento al sustentar la resolución con argumentos de la señora Julissa Correa Rujel.
- 16.6 Indica que el Informe Técnico Legal N° 2159-2019/SBN-DGPE-SDAPE contiene información incompleta debido a que no se ha consignado ningún dato de la inspección realizada a "el predio"; por lo cual deduce la nulidad del referido informe.
- 16.7 Refiere que debe declararse nulo el Informe Preliminar N° 522-2019/SBN-DGPE-SDAPE porque contiene información errónea, incompleta y defectuosa, debido a que se contradice con la situación de "el predio", lo cual fue corroborado en la inspección técnica, la misma que nunca se materializó en ningún documento.
- 16.8 Asimismo, sostiene que se debe declarar la nulidad de la Resolución N° 1222-2019/SBN-DGPE-SDAPE, porque se afirma que no se han subsanado las observaciones, cuando no es así. Por ello, se ha vulnerado el requisito de validez del acto administrativo relacionado con el procedimiento regular.
- 16.9 Finalmente, indica que "la SDAPE" debió solicitar a la Municipalidad que le





RESOLUCIÓN N° 013-2020/SBN-DGPE

confirme si su representada se encontraba en posesión del predio, por lo cual ha vulnerado el artículo 5 del Decreto Legislativo N° 1246.

17. Con Memorando N° 4767-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 10 de diciembre de 2019 (folio 519), "la SDAPE" remitió el recurso de apelación acompañado de sus respectivos actuados a esta Dirección, a fin de emitir la resolución correspondiente.

Del recurso de apelación

18. Que, la Resolución" fue notificada el 18 de noviembre de 2019, conforme a la Notificación n° 02775-2019 SBN-GG-UTD (folio 484) en cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 21.5 del artículo 21° del "T.U.O. de la LPAG", por lo que "la administrada" tenía hasta al 09 de diciembre de 2019, para interponer el recurso de impugnación.

19. Que, "la administrada" presentó el recurso de apelación el 09 de diciembre de 2019 (S.I. n.° 39303-2019) dentro del plazo de Ley. Además, se ha verificado el cumplimiento de los requisitos de admisibilidad de los escritos, previstos en el artículo 221° del "T.U.O. de la LPAG" que señala que "el escrito del recurso deberá señalar el acto del que se recurre y cumplirá los demás requisitos previstos en el artículo 124° de la presente Ley".

Del procedimiento de usufructo

20. Que, el artículo 89 del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA (en adelante, "el Reglamento"), establece lo siguiente:

"(...)

Artículo 89.- De las modalidades de constitución

La constitución del derecho de usufructo puede efectuarse por convocatoria pública o de manera directa. La constitución directa del derecho de usufructo puede efectuarse siempre y cuando exista posesión mayor a dos (2) años o se sustente en proyectos de inversión orientados a un aprovechamiento económico y social del bien, debidamente aprobados por la entidad competente.

"(...)"

21. Que, el procedimiento para la constitución del derecho de usufructo oneroso de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad, se encuentra regulado en la Directiva n.° 004-2011/SBN denominada "Procedimientos para la constitución del derecho de usufructo oneroso de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad y de la opinión técnica de la SBN para la constitución del derecho de usufructo a cargo de las entidades del Sistema", aprobada por Resolución n.° 044-2011-SBN (en adelante, "la Directiva"), estableciendo en el numeral 3.3 lo siguiente:

"(...)"



3.3 Evaluación de libre disponibilidad del predio y saneamiento previo

Con la información proporcionada por el administrado, previa inspección técnica, **se procederá a verificar que el terreno solicitado sea efectivamente de libre disponibilidad**, debiendo tener en cuenta para tal efecto la condición jurídica del predio (dominio público o dominio privado) y su no inclusión dentro de un régimen legal especial para la administración o disposición del mismo.

Si el predio no es de libre disponibilidad o si la entidad considera no acceder a la solicitud de constitución de Usufructo, **dará por concluido el trámite notificando su decisión al administrado.**

Si el predio es de libre disponibilidad y se encuentra pendiente la inscripción registral del dominio a favor del Estado o de la entidad propietaria, previamente debe efectuarse la referida inscripción.

Si el predio constituye un bien estatal de dominio público, la solicitud de constitución directa de Usufructo debe ser rechazada de plano, salvo que dicho inmueble hubiera perdido la naturaleza o condición apropiada para su uso público o para ser destinado a la prestación de servicios públicos, en cuyo caso debe derivarse los actuados a la unidad o entidad competente para que evalúe y tramite previamente la desafectación administrativa.

Cuando el predio se ubica en zona de dominio restringido y de la documentación presentada se desprende que cumple con los requisitos para la procedencia de la constitución directa del Usufructo de acuerdo con la Ley N° 26856, su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 050-2006-EF, Ley N° 29151, su Reglamento y la presente Directiva, se proseguirá con la desafectación administrativa en caso contrario, la solicitud será rechazada de plano.
(...)” (Resaltado nuestro)

22. Que, como parte de la etapa de calificación técnica se emitió el Informe Preliminar N° 522-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de mayo de 2019 (fojas 395) el cual concluye respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente:

“(…)”

IV. Conclusiones:

- El predio solicitado en Usufructo se superpone parcialmente con ámbitos de mayor extensión registrado con CUS Nros. 90465, 45973 y 45926, las mismas que se encuentran inscritas a favor del Estado en las Partidas Nros. 11006291, 11006267 y 11010747 del registro de predios de la Zona Registral N° I – Sede Piura, Oficina Registral de Sullana, respectivamente; asimismo las tres partidas antes señaladas se encuentran sobre el ámbito del predio matriz inscrito en la partida N° 11009758 del registro de predios de la Zona Registral N° I - Sede Piura, Oficina Registral de Sullana, y registrado con CUS N° 45907, sobre la cual se encuentra anotado una medida cautelar de no innovar con anotación de demanda, conforme se registra en el asiento D00016 de la referida partida.
- Según el SINABIP la partida N° 11006291 (CUS 90465), Partida N° 11010747 (CUS N° 45926), y partida N° 11009758 (CUS N° 45907), registran anotaciones de procesos judiciales, mientras que la Partida N° 11006267 (CUS N° 45973) no tiene procesos judiciales.

(...)”

23. Que, asimismo, en el referido informe se recomienda entre otros lo siguiente:

“(…)”

- Considerando que el área solicitada en Usufructo recae sobre las Partidas Nros. 11006291, 11006267 y 11010747 (con aparente duplicidad registral) y estas a su vez se encuentran sobre la Partida Matriz N° 11009758 del registro de predios de la Zona Registral N° I - Sede Piura, Oficina Registral de Sullana, la cual en su asiento D000016, se encuentra anotado una medida cautelar de no innovar con anotación de demanda, se sugiere que la parte legal evalúe la procedencia del mismo.



irreparable se evitará manteniendo el estado de cosas (pendiente Litis NIHIL INNOVATUR) se busca primordialmente que la situación de hecho o de derecho existente al iniciarse no cambie, no se modifique, más bien que se perennice en el tiempo, en tanto se discute sobre el particular en el proceso principal”¹.

29. Que, llegado a este extremo; debe recordarse lo expuesto en el numeral 6.1, artículo 6° del “T.U.O de la LPAG”, que dispone lo siguiente:

“(…)

“Artículo 6°.- Motivación del acto administrativo

6.1 La motivación debe ser expresa, mediante una relación concreta y directa de los hechos probados relevantes del caso específico y la exposición de las razones jurídicas y normativas que con referencia directa de los hechos probados relevantes del caso específico, y la exposición de las razones jurídicas y normativas que con referencia directa a los anteriores justifican el acto adoptado”.

(…)”

30. Que, debe indicarse que en virtud del principio de legalidad previsto en el numeral 1.1, artículo IV del “T.U.O de la LPAG”, obliga a las autoridades administrativas actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que les estén atribuidas conforme a los fines para los cuales, les fueron conferidas. Es decir, “la SDAPE” emitió “la Resolución” sin considerar el principio de legalidad, por cuanto no fundamentó la continuación del procedimiento, al no haber determinado si “el predio” es de libre disponibilidad.

31. Que, asimismo, la debida motivación del acto administrativo se encuentra prevista en el numeral 4, artículo 3° del “T.U.O de la LPAG”, como requisito de validez del mismo, conforme se cita a continuación:

“(…)”

“Artículo 3°.- Requisitos de validez de los actos administrativos

Son requisitos de validez de los actos administrativos:

(…)”

4. Motivación.- El acto administrativo debe estar debidamente motivado en proporción al contenido y conforme al ordenamiento jurídico”.

(…)”

32. Que, en relación a las causales que determinarían la nulidad del procedimiento; debe indicarse que éstas se encontrarían previstas en los numerales 1 y 2, artículo 10° del “T.U.O de la LPAG”, que señalan lo siguiente:

“(…)”

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 sus requisitos de validez, salvo que se presente alguno de los supuestos de conservación del acto a que se refiere el artículo 14°.

(…)”

33. Que, de lo expuesto, se desprende que “la SDAPE” no efectuó una correcta calificación legal del procedimiento porque no se determinó con base al análisis de las

¹ Hurtado Reyes Martín “Fundamento de Derecho Procesal Civil”. Editorial Moreno S.A. Primera Edición. Junio de 2009. Pág. 279.





RESOLUCIÓN N° 013-2020/SBN-DGPE

- Asimismo, si de la revisión de la documentación legal cumple con lo establecido en la norma sobre la materia, y con la respuesta de la SDDI indicando que el terreno es de libre disponibilidad, que nos permita la continuación del trámite, deberá programarse inspección técnica al predio para verificar la ubicación y posesión del mismo, a fin de no vulnerar derechos de terceros.

(...)"

24. Que, al respecto, de la revisión de la documentación que obra en el Expediente N° 657-2019/SBNSDAPE, se advierte que "la SDAPE" no ha realizado el análisis legal respecto de los procesos judiciales que recaen en las partidas Nros. 11006291 y 11010747 del Registro de Predios de la Zona Registral N° I – Sede Piura, así como de la medida cautelar de no innovar con anotación de demanda que recae sobre la partida N° 11009758 del Registro de Predios de la Zona Registral N° I - Sede Piura, a fin de determinar si "el predio" es de libre disponibilidad; por lo que, de no ser así se debió dar por concluido el trámite notificando su decisión a "la administrada".

25. Que, sin haber determinado la libre disponibilidad de "el predio", conforme lo establece el numeral 3.3 de "la Directiva", "la SDAPE" continuó con el procedimiento de usufructo requiriendo a "la administrada" a través del Oficio N° 6003-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de agosto de 2019, la presentación de documentos de fecha cierta que acrediten la posesión de "el predio" por un plazo mayor a dos (2) años; concediéndole el plazo de diez (10) días hábiles, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada la solicitud.

26. Que, el Informe Técnico Legal N° 2159-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de noviembre de 2019 (folio 476), así como "la Resolución", no se encuentran motivados respecto a las circunstancias que sustentaron continuar con el procedimiento, teniendo en cuenta que en el numeral 2) del artículo 139 prescribe que: "(...) *Ninguna autoridad puede avocarse a causas pendientes ante el órgano jurisdiccional ni interferir en el ejercicio de sus funciones. Tampoco puede dejar sin efecto resoluciones que han pasado en autoridad de cosa juzgada, ni cortar procedimientos en trámite, ni modificar sentencias ni retardar su ejecución. Estas disposiciones no afectan el derecho de gracia ni la facultad de investigación del Congreso, cuyo ejercicio no debe, sin embargo, interferir en el procedimiento jurisdiccional ni surte efecto jurisdiccional alguno.*

27. Que, en tal sentido, ningún órgano administrativo, ni ninguna autoridad puede avocarse al conocimiento de causas pendientes ante el Poder Judicial, caso contrario, se estaría vulnerando la independencia del órgano jurisdiccional prescrita por la norma glosada en el considerando precedente.

28. Que, respecto a la medida cautelar de no innovar, el artículo 687° del Código Procesal Civil, prescribe que "Ante la inminencia de un perjuicio irreparable, puede el Juez dictar medidas destinadas a conservar la situación de hecho o de derecho cuya situación vaya ser o sea invocada en la demanda y, se encuentra en relación a las personas y bienes comprendidos en el proceso." Cabe señalar, que "...el perjuicio





RESOLUCIÓN N° 013-2020/SBN-DGPE

partidas registrales señaladas, si “el predio” era o no de libre disponibilidad, hecho que originó que el procedimiento continuara sin fundamento alguno y generó el riesgo de avocamiento indebido en causas pendientes ante el Poder Judicial. Por último, debe indicarse que “la Directiva” exige que se determine la disponibilidad del predio para continuar con el procedimiento.

34. Que, en ese sentido, la omisión de “la SDAPE” para determinar la libre disponibilidad de “el predio”, acarrea la nulidad de “la Resolución” por cuanto este no se encuentra amparado en alguna de las causales contempladas en el artículo 14° del “T.U.O. de la LPAG”²; es decir, carece del presupuesto esencial de la libre disponibilidad, que hubiera permitido la continuación del procedimiento y la emisión del acto administrativo. Asimismo, no se trata de un acto (“la Resolución”) con un contenido impreciso o incongruente con las cuestiones surgidas de la motivación. Tampoco se advierte que “la Resolución” fuera emitida con motivación insuficiente o parcial, por cuanto se hallaba ausente el análisis de la libre disponibilidad, cuestión fundamental y no incidental. Por otro lado, la exigencia de la libre disponibilidad constituye una formalidad esencial, sin la cual el procedimiento no debió proseguir, por cuanto de haberse realizado, pudo cambiarse el sentido de “la Resolución” a improcedencia de la solicitud, en consecuencia, no habría tenido el mismo contenido “la Resolución”. Asimismo, las partidas registrales debían ser analizadas en relación a los títulos archivados y estado de los procesos judiciales, documentación que era esencial, sin embargo se omitió su análisis.

35. Que, por lo antes expuesto, atendiendo a que “la Resolución”, ha sido expedida contraviniendo el debido procedimiento, corresponde a esta Dirección declarar la nulidad de pleno derecho de “la Resolución”, debiéndose retrotraerse el procedimiento de usufructo oneroso, para que “la SDAPE” evalúe la libre disponibilidad de “el predio” a través de una calificación legal.

36. Que, en la medida que esta Dirección ha declarado la nulidad de “la Resolución”, no corresponde pronunciarse por los argumentos de la apelación presentados por “la administrada”.

² Artículo 14.- Conservación del acto

- 14.1 Cuando el vicio del acto administrativo por el incumplimiento a sus elementos de validez, no sea trascendente, prevalece la conservación del acto procediéndose a su enmienda por la propia autoridad emisora.
- 14.2 Son actos administrativos afectados por vicios no trascendentes, los siguientes:
 - 14.2.1 El acto cuyo contenido sea impreciso o incongruente con las cuestiones surgidas en la motivación.
 - 14.2.2 El acto emitido con una motivación insuficiente o parcial.
 - 14.2.3 El acto emitido con infracción a las formalidades no esenciales del procedimiento considerando como tales aquellas cuya realización correcta no hubiera impedido o cambiado al sentido de la decisión final en aspectos importantes, o cuyo incumplimiento no afectare el debido proceso del administrado.
 - 14.2.4 Cuando se concluya indudablemente de cualquier otro modo que el acto administrativo hubiese tenido el mismo contenido de no haberse producido el vicio.
 - 14.2.5 Aquellos emitidos con omisión de documentación no esencial.



37. Que, finalmente, se deberá determinar la existencia de responsabilidad en la expedición de "la Resolución", en aplicación del numeral 11.3 del artículo 11° del "T.U.O. de la LPAG".

De conformidad con lo dispuesto en la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales; "Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General", aprobado con Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS; Reglamento de la Ley 29151 aprobado por el Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA y modificatorias, al Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia de Bienes Estatales – SBN y Directiva n.º 004-2011/SBN denominada "Procedimientos para la constitución del derecho de usufructo oneroso de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad y de la opinión técnica de la SBN para la constitución del derecho de usufructo a cargo de las entidades del Sistema", aprobada por Resolución n.º 044-2011-SBN.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar la **NULIDAD** de la resolución n° 1222-2019/SBN-DGPE-SDAPE emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, por las consideraciones expuestas en los considerandos precedentes.


Artículo 2°.- RETROTRAER el procedimiento de constitución directa del derecho de usufructo oneroso signado bajo el Expediente n.º 657-2019/SBNSDAPE, con la finalidad de que la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal evalúe la libre disponibilidad del predio solicitado por la empresa **CPVEN SERVICIOS PETROLEROS S.A.C.**

Artículo 3°.- Declarar **INOFICIOSO** pronunciarse por el recurso de apelación presentado por la empresa **CPVEN SERVICIOS PETROLEROS S.A.C.**, por las consideraciones antes expuestas.

Artículo 4°.- Determinar la existencia de responsabilidad a que hubiere lugar, en aplicación del numeral 11.3 del artículo 11 del "T.U.O. de la LPAG".

Regístrese y comuníquese




Abog. Víctor Hugo Rodríguez Mendoza
Director de Gestión del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES