

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**DIRECCIÓN DE GESTIÓN
DEL PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 016-2020/SBN-DGPE

San Isidro, 29 de enero de 2020

VISTO:

El expediente N° 156-2019/SBNSDAPE que contiene el escrito de nulidad interpuesto por el señor **ANTHONY CERRÓN CHANCASANA**, (en adelante "el Administrado"), contra la Resolución N° 0238-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 25 de abril de 2019, por la cual, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante "la SDAPE") resolvió asumir la titularidad de dominio a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 2 ha 7 648 m², ubicado en el distrito de Villa El Salvador, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Ministerio de Agricultura y Riego en la partida n.° 42335401 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 jerárquico¹.

3. Que, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal de la SBN (DGPE) resolver en segunda instancia los recursos impugnativos respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad con lo establecido en el literal k) del artículo 41 del Reglamento de Organización y



¹ Artículo 220 del TUO de la LPAG – Recurso de apelación

Funciones de la SBN, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2011-VIVIENDA.

4. Que, al respecto debe considerarse lo siguiente:

ANTECEDENTES DEL PROCEDIMIENTO

5. Que, mediante Oficio N° 0710-2019-MINAGRI-SG recepcionado el 15 de enero de 2019 (S.I. N° 01271-2019), el Secretario General del Ministerio de Agricultura y Riego, señor Javier Enrique Galdos Carvajal, puso "el predio" a disposición del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, por no resultar de utilidad para sus fines institucionales, adjuntando para tal efecto, copia del Informe Técnico Legal n.° 024-2018-MINAGRI-SG/OGA-OAP del 27 de diciembre de 2018 (fojas 02 al 05) y sus anexos: a) copia del Oficio n.° 035-2018-MINAGRI-SG/OGAJ del 13 de febrero de 2018 (foja 06), b) copia del Oficio n.° 037-2018-MML-GDU-SASLT del 17 de enero de 2018 (foja 07), c) copia del Informe n.° 035-2018-MML-GDU-SASLT-DT del 12 de enero de 2018 (fojas 07 al 09), d) copia del Informe n.° 0155-2018-MINAGRI-DVPA/DIGESPACR-MRA del 11 de setiembre de 2018 (fojas 10 al 11), e) Copia informativa de la partida n.° 42335401 del Registro de Predios de Lima (fojas 12 al 27).

6. Que, mediante Informe Preliminar N° 0079-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de febrero de 2019 (fojas 30 al 31), "la SDAPE" indicó lo siguiente:

"(...)

IV. CONCLUSIONES

1. "El predio" tiene como titular al Ministerio de Agricultura, tal como consta en la Partida N° 42335401 del Registro de Predios de Lima.
2. "El predio" que se pondría a disposición del Estado estaría siendo usado parcialmente con fines agropecuarios (31.10 %), asimismo, en el plano de zonificación del distrito de Villa El Salvador aprobado con la Ordenanza N° 933-MML de fecha 20 de abril de 2006, se observa que, parcialmente, pertenecería a Zona Agropecuaria (ZAP).

V. RECOMENDACIÓN

Se recomienda realizar una inspección técnica para verificar lo analizado en gabinete.

"(...)"

7. Que, con Oficio N° 233-2019-MINAGRI-SG/OGA recepcionado el 22 de febrero de 2019 (fojas 36), la Directora General de la Oficina General de Administración del Ministerio de Agricultura, Sra. Lya Loayza Tintaya, solicitó que la SBN remita al Ministerio de Agricultura y Riego (en adelante "el MINAGRI") la resolución que aprueba la asunción de titularidad de "el predio".

8. Que, mediante Informe de Brigada N° 439-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de febrero de 2019 (fojas 38 al 40), "la SDAPE" concluyó y recomendó lo siguiente:

"(...)

IV. CONCLUSIONES

- 4.1 Esta Superintendencia es competente para atender el presente pedido de asunción de titularidad.
- 4.2 "El predio" materia de solicitud tiene como titular registral al Ministerio de Agricultura y Riego ("el administrado") y el pedido de asunción de titularidad por puesta a disposición lo ha realizado el Secretario General de dicho Ministerio, en su calidad de máxima autoridad administrativa.
- 4.3 "El administrado" ha cumplido con emitir el Informe Técnico – Legal N° 024-2018/MINAGRI-SG/OGA-OAP de fecha 27 de diciembre de 2018, en el cual ha señalado que "el predio" no resulta de utilidad para los fines institucionales del Ministerio de Agricultura y Riego, por lo cual solicita la asunción de titularidad sobre el mismo, adicionalmente, se ha





RESOLUCIÓN N° 016-2020/SBN-DGPE

pronunciado sobre todos los puntos que señalan el Memorando N° 405-2014/SBN-DNR y el Informe N° 029-2017/SBN-DNR-SDNC, conforme se ha detallado en el numeral 1.2 del presente informe.

- 4.4 En los numerales del 24 al 29 de Informe Técnico – Legal N° 024-2018/MINAGRI-SG/OGA-OAP, “la administrada” señala que “el predio” se encuentra ocupado parcialmente (94.80% de “el predio”), siendo que el 31.10% de “el predio” tendría uso agrícola, condición que no sería impedimento para que se ponga a disposición de la SBN el mismo, de conformidad al artículo 5 del Decreto Legislativo N° 1089, al numeral 4.8 de la Resolución Ministerial N° 711-2015-MINAGRI y al Oficio N° 035-2018-MINAGRI-SG/OGAJ del 13 de febrero de 2018.
- 4.5 Asimismo, respecto del Informe Preliminar N° 0079-2019/SBN-DGPE-SDAPE, se desprende que existe una superposición gráfica entre la Ficha N° 406567 y la Partida N° 42335401 del Registro de Predios de Lima.
- 4.6 En consecuencia, corresponde que esta Subdirección continúe con la calificación sustantiva correspondiente.



V. RECOMENDACIÓN

- 5.1 Se recomienda realizar una inspección técnica para verificar si respecto a las áreas ocupadas es factible aplicar lo dispuesto en el numeral 4.8, artículo 4° de la Resolución Ministerial N° 0711-2015-MINAGRI².

(...)

9. Que, con Oficio N° 352-2019-MINAGRI-SG/OGA recepcionado el 22 de marzo de 2019 (S.I. N° 09398-2019) (fojas 41), la Directora General de la Oficina General de Administración del Ministerio de Agricultura, Sra. Lya Loayza Tintaya, reiteró su solicitud para que la SBN remita a “el MINAGRI” la resolución que aprueba la asunción de titularidad de “el predio”.

10. Que, el 08 de mayo de 2019 se realizó la inspección técnica en el “el predio”, cuyo resultado se encuentra recogido en la Ficha Técnica n.° 0348-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de marzo de 2019 (fojas 44 y 45), identificándose lo siguiente:

(...)

El predio se encuentra dentro del sector denominado Lomo de Corvina, donde se desarrolla parte de la zona urbana del distrito de Villa El Salvador, contando con suministros de luz; sin embargo, no se observaron registros de desagüe ni suministros de agua potable. Además, el terreno presenta topografía

² RESOLUCIÓN MINISTERIAL N° 711-2015-MINAGRI

“Artículo 4.- Disposiciones específicas

(...)

4.8 Los predios rústicos y tierras eriazas habilitadas ubicados sobre áreas del Estado, al interior de zona urbana, se regularizarán a través de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN”.

Asimismo, respecto a la definición de predio rústico se debe tenerse presente el numeral 12, artículo 4° del Reglamento del Decreto Legislativo N° 1089, aprobado mediante el D.S. N° 032-2008-VIVIENDA, el cual señala lo siguiente:

“12) Predios rústicos.- Son aquellos de uso agrario, ubicados en zona rural y destinados a la actividad agropecuaria. Comprende también a aquellos predios ubicados en áreas de expansión urbana destinados a alguna actividad agropecuaria y que no cuentan con habilitación urbana”.



ligeramente inclinada y suelos arenosos.

Durante la inspección técnica, se observó que "el predio" se encuentra totalmente ocupado, logrando identificar siete (7) porciones de terreno que a continuación se detalla:

- a) En la parte Norte, se identificó un depósito de reciclaje y durante la inspección se entrevistó al Sr. Adrián Cáceres Quispe identificado con D.N.I. N° 41988691, quien manifestó ser poseionario durante mucho tiempo de dicho ámbito. Además, se verificó la ocupación de un centro de acopio de aves de corral, una carpintería y un ámbito cercado con material noble con un portón de dos hojas, al cual no se tuvo acceso. Es preciso mencionar que, todas las ocupaciones mencionadas, cuentan con suministro de luz. Área ocupada aproximada de 3 701,50 m², equivalente al 13,39% del total del terreno.
- b) También en la parte Norte, pudimos entrevistar al Sr. Adolfo Medina Huamani identificado con D.N.I. 10228077, esposo de la Sra. Flor Ortiz Torres, quien nos mostró el uso que le daba al terreno y manifestó ser poseionario por más de 15 años continuos. Se verificaron corrales para crianza de ganado vacuno, ovino y porcino. También, una pequeña área de plantaciones de plátano y módulos precarios (palos, machihembrado, calaminas, etc) usados como vivienda. Área ocupada aproximada de 8 817,74 m², equivalente al 31,89% del total del terreno.
- c) En la parte Central, se observó un campo deportivo de Grass sintético con postes con sus luminarias y un cerco parcial de material noble. Área ocupada aproximada de 1 125,84m², equivalente al 4,07% del total del terreno.
- d) También en la parte Central, se encuentra una edificación de material noble de un nivel, donde funciona un mercado de abastos denominado "Arca de Noe". Además, a través de dicho mercado se accede al campo deportivo mencionado anteriormente y se desarrollan talleres de carpintería. Área ocupada aproximada de 1 413,19m², equivalente al 5,11% del total del terreno.
- e) En la parte Este, se constató una edificación de material noble de tipo industrial que no se tuvo acceso por estar cerrada. Según vecinos de la zona, antes funcionaba el mercado de abastos "Arca de Noe", ahora funciona una carpintería. Área ocupada aproximada de 2 524,29 m², equivalente al 9,13% del total del terreno.
- f) En dirección diagonal a "el predio", una vía sin asfaltar, denominada Av. Cesar Vallejo, cruza de Sureste a Noroeste. Área ocupada aproximada de 1 741,00m², equivalente al 6,30% del total del terreno.
- g) En la parte Sur, se encuentran distribuidos módulos precarios y algunas edificaciones de material noble describiendo una configuración urbana consolidada, según vecinos de la zona, nos informaron que se trata de: La Asociación de Vivienda Casa Huerta Villa Rica y la Asociación Coronel Leoncio Prado. Área ocupada aproximada de 8 324,29 m², equivalente al 30,11% del total del terreno.

(...)"

11. Que, como resultado de la inspección técnica realizada en "el predio", se emitió el Informe de Brigada N° 666-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de marzo de 2019, "la SDAPE" (fojas 48 y 49), donde señaló lo siguiente:

"(...)"

III. Conclusiones

1. "El predio" se encuentra en una zona urbana consolidada, totalmente ocupado por terceros y viene siendo usado con fines agropecuarios representando el 31,89%, una vía sin asfaltar representando un 6,30% y el resto está siendo ocupado por distintos usos (carpintería, mercado, campo deportivo de Grass sintético, vivienda, entre otros) representando un 61,81% del total del terreno.
2. Realizada la constatación de la base gráfica registral de SUNARP (Convenio N° 00016-2018/SBN) se advierte una superposición gráfica debido a una transformación de datum y formato digital; sin embargo, se considera que "el predio" pertenece totalmente a la Partida N° 42335401.



RESOLUCIÓN N° 016-2020/SBN-DGPE

IV. Recomendación

Se recomienda, desde una perspectiva técnica, continuar el procedimiento correspondiente; pues, el predio no cumpliría parcialmente (...)"

12. Que, por ello, se tiene el Informe Técnico Legal N° 595-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 24 de abril de 2019 (fojas 58 al 60), el cual señala lo siguiente:

"(...)

3.4 "Observaciones Legales

(...)

4. "El Ministerio" señaló que por lo expuesto y en virtud a los mandatos expresos de las normas jurídicas precitas, no obstante que "el predio" tiene parcialmente un uso agrícola, al encontrarse en zona urbana corresponde que sea puesto a disposición de esta Superintendencia en representación del Estado, conforme a lo previsto en la Única Disposición Complementaria Modificatoria del Decreto Legislativo N° 1202 que modificó el artículo 5 del Decreto Legislativo N° 1089 y al numeral 4.8 del artículo 4° de la Resolución Ministerial N° 0711-2015-MINAGRI que aprobó los lineamientos para la inmatriculación de predios a nombre del Estado y para asumir la titularidad sobre predios inscritos a nombre de cualquier entidad estatal con fines de formalización y titulación de la propiedad agraria.

(...)

8.1 Conclusiones

Asumir la titularidad de dominio a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 2 ha 7 648 m², ubicado en el distrito de Villa El Salvador, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Ministerio de Agricultura y Riego en la partida n.° 42335401 del Registro de Predios de Lima.

(...)"

13. Que, mediante Resolución N° 238-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de abril de 2019 (en adelante "la Resolución") (fojas 61 al 63), "la SDAPE" resolvió asumir la titularidad de dominio a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto de "el predio".

14. Que, "la Resolución" fue notificada a "el MINAGRI" el 03 de mayo de 2019, conforme consta en la Notificación N° 00806-2019/SBN-GG-UTD emitida el 26 de abril 2019 por la Unidad de Trámite Documentario de esta Superintendencia (en adelante "la UTD") (fojas 65).

15. Que, mediante Constancia N° 747-2019/SBN-GG-UTD del 28 de mayo de 2019 (fojas 66), "la UTD" comunicó a "la SDAPE" que no se ha interpuesto medio impugnativo alguno contra "la Resolución", dentro del plazo de ley.



16. Que, con fecha 18 de junio de 2019, la SUNARP inscribió lo dispuesto por "la Resolución" en el Asiento C00019, Rubro: Títulos de Dominio, de la Partida N° 42335401 del Registro de Predios de Lima (fojas 67).

17. Que, mediante escrito s/n en fecha 23 de diciembre del 2019 (S.I. N° 40809-2019) (fojas 70 al 78), "el Administrado" solicitó la nulidad de "la Resolución", bajo los siguientes argumentos:

- En el Informe N° 029-2017-SBN-DNR-SDNC del 13 de marzo de 2017, se indica que sobre "el predio" no existen procesos judiciales o administrativos, cargas y gravámenes que dificulten el proceso de reversión de dicho predio a favor de la SBN. Cuando lo cierto es que, en la fecha de presentación del informe sobre la situación legal de "el predio" han y están en curso dos procesos judiciales que se encuentran en la etapa postularia (Exp. N° 9986-2014-0-1801-JR-CA-03 del 04.12.2014 y Exp. 11926-2017-0-1801-JR-CA-14 del 21.09.2017).
- Indica que al haberse emitido la Resolución N° 238-2019/SBN-DGPE-SDAPE, tomando como cierto el Informe N° 029-2017-SBN-DNR-SDNC, hizo incurrir en error a la SDAPE, por lo cual la referida resolución ha incurrido en causal de nulidad.
- Señala que Luis Alfredo Huaraca transfirió "el predio" a la sociedad conyugal conformada por Dominga Huamani Quispe de Bautista y Leónidas Bautista Ccaritane, quienes mediante un contrato de compraventa le transfirieron el 10.8507% de acciones y derechos de la Unidad Catastral 10077, acto que fue inscrito en la partida n° 42335401.
- Afirma que en la inspección realizada a "el predio" el 15 de marzo de 2019, el operador se dejó llevar por dichos sin sustentos, dado que los entrevistados Adrián Cáceres Quispe y Adolfo Medina Huamani (esposo de la Sra. Flor Ortiz Torres) no presentaron ningún documento que acredite su derecho sobre "el predio", por lo que el informe que presentó el verificador de la SBN carece de validez por falta de carga probatoria y que debió solicitar a los entrevistados. Además, debo precisar que el área que dijo ocupar la sociedad conyugal Medina Huamani y Ortiz Torres está dentro del área que vengo ocupando, la misma que está inscrita a mi favor en la partida n° 42335401. Por ello, el acto administrativo incurre en vicio por haber transgredido el principio de verdad material, el mismo que ocasiona su nulidad por omisión de pruebas o defecto en las pruebas acompañadas.

18. Que, mediante Memorando N° 4990-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 26 de diciembre del 2019, "la SDAPE" elevó el escrito de nulidad, acompañado de sus actuados administrativos a esta Dirección, a fin de emitir la resolución correspondiente.

Sobre el pedido de nulidad

19. Que, se entiende por acto administrativo³ que, 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)⁴.

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".

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



RESOLUCIÓN N° 016-2020/SBN-DGPE

20. Que, asimismo, el numeral 120.1 del artículo 120° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante "T.U.O. de la LPAG")⁵ en concordancia con el artículo 217° del referido cuerpo normativo⁶, 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).

21. Que, en ese contexto, el artículo 11.1 del "T.U.O. 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 administrativa⁷ son los recursos de Reconsideración y de Apelación los mismos que deben ser presentados en el tiempo y forma señalados en la ley. Por su parte, el numeral 217.2⁸ restringe el ejercicio de la facultad de contradicción a los actos definitivos que pongan fin a instancia, determinen la imposibilidad de continuar con el procedimiento o causen indefensión.

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

*Artículo 217. Facultad de contradicción:

217.1 Conforme a lo señalado en el artículo 120, 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 señalados en el artículo siguiente, iniciándose el correspondiente procedimiento recursivo.

⁷ T.U.O de la Ley 27444- Ley del Procedimiento Administrativo General

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.

⁸ T.U.O de la Ley 27444- Ley del Procedimiento Administrativo General

*Artículo 217. Facultad de contradicción

217.2 Sólo 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".



23. Que, en ese contexto, Morón Urbina⁹ 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 Mendoza¹⁰ dice: “La nulidad no constituye por sí misma un recurso impugnatorio (...)”. Con base a 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 recursivo correspondiente (apelación o reconsideración).

De los argumentos de “el recurrente”.

24. Que, se tiene que las causales que motivan la declaración de nulidad de un acto administrativo son siempre originarias y no sobrevenidas, es decir, deben presentarse al momento de la emisión del acto administrativo (resolución), 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.

25. Que, 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 (...)”¹¹. Por consecuencia y estando a que la nulidad solicitada de parte no está reglamentada en el “T.U.O. de la LPAG”, es conveniente revisar si sobre la “la Resolución” existe el vicio o infracción al procedimiento que traiga como consecuencia su nulidad de oficio, y cuya potestad puede ser ejercida conforme a ley por esta Dirección.

26. Que, la nulidad de oficio está contemplada en el artículo 213 del “T.U.O. de LPAG”. En ese contexto, el numeral 213.3 del artículo antes citado, señala que: “*La facultad para declarar la nulidad de oficio de los actos administrativos prescribe en el plazo de dos (2) años, contado a partir de la fecha en que hayan quedado consentidos o contando a partir de la notificación a la autoridad administrativa de la sentencia penal condenatoria firme, en lo referido a la nulidad de los actos previstos en el numeral 4 del artículo 10*”.

27. Que, ahora bien, el procedimiento de asunción de titularidad por puesta a disposición se encuentra regulado en el artículo 28° del Texto Único Ordenando de la Ley 29151, aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, publicado el 10 de julio de 2019 (en adelante “T.U.O. de la ley N° 29151”), en concordación con el inciso f) del artículo 10° de su Reglamento, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, publicado 15 de marzo de 2008, el cual establece en su último párrafo que “*la SBN asume la titularidad de dominio respecto de los bienes que las entidades del Sistema, hayan puesto a su disposición, por no resultarles de utilidad para la finalidad asignada en el marco de la aplicación de una política de uso racional de los bienes y gestión inmobiliaria eficiente*”.

28. Que, en el numeral 3.2.3 del Informe N°439-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de febrero de 2019, se hizo mención de los lineamientos establecidos en el Informe N° 029-2017/SBN-DNR-SDNC del 13 de marzo de 2017, emitido por la Subdirección de Normas y Capacitación (en adelante “la SDRC”), donde se señala las condiciones que deben cumplir las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante “el SNBE”) en el procedimiento de asunción de titularidad por

⁹ MORÓN URBINA, Juan Carlos. Comentarios a la Ley del procedimiento Administrativo General 14va Edición, Tomo II, Página 205.

¹⁰ ROCA MENDOZA, Oreste. Comentarios al TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General 1 Edición, Tomo I, Página 207.

¹¹ MORÓN URBINA, Juan Carlos. Comentarios a la Ley del procedimiento Administrativo General. 12va Edición, Tomo II, Páginas 186-187





RESOLUCIÓN N° 016-2020/SBN-DGPE

puesta a disposición, siendo – entre otros – las siguientes: i) todas las entidades que conforman “el SNBE” tienen la facultad de poner a disposición de la SBN o de los Gobiernos Regionales con función transferida, los predios de su propiedad o el que tenga bajo su competencia; ii) la puesta a disposición debe darse como consecuencia que los predios de propiedad de la entidad o las que se encuentren bajo su administración, no resulten de utilidad para sus fines institucionales, lo cual deberá acreditarse con un informe técnico legal debidamente sustentando que contenga la información sobre la titularidad, identificación del bien, procesos judiciales o administrativos, cargas, ocupación u otra situación de similar naturaleza, que dificulte su uso, y así poder realizar los actos de administración o disposición que correspondan de manera eficiente, pues de otro modo, sin dicho sustento esta Superintendencia o los Gobiernos Regionales con funciones transferidas no podrían asumir los predios puestos a disposición iii) en el caso que se verifique que en los predios materia de puesta a disposición existan duplicidad registral con propiedad de particulares legalmente inscritos, no se podría asumir la titularidad por parte de la SBN o los GORES con funciones transferidas.



29. Que, por ello, con Oficio N° 0710-2019-MINAGRI-SG, “el MINAGRI” adjuntó el Informe Técnico – Legal N° 024-2018-MINAGRI-SG/OGA-OAP del 27 de diciembre y anexos, donde indicó – entre otros – lo siguiente:



“(…)

Tomando en consideración lo expuesto hasta este punto, a continuación se procederá a exponer la situación del predio de 2 ha 7 648m², signado con Unidad Catastral N° 10077, ubicado en el distrito de Villa El Salvador, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de este Ministerio en la Partida Registral N° 42335401 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, en adelante “el predio”.

d.1) No utilidad del predio

(…)

17. Tomando en consideración los precitados pronunciamientos de los órganos de línea de este Ministerio competentes para la ejecución de proyectos, se concluye que “el predio” no resulta de utilidad para los fines institucionales de este Ministerio.

d.2) Información sobre titularidad

18. “El predio” se encuentra inscrito a nombre del Estado – Ministerio de Agricultura y Riego en la Partida Registral N° 42335401 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, según consta en el asiento C018 de la indicada Partida Registral.

(…)

d.4) Procesos judiciales

21. Mediante el Oficio N° 1628-2018-AG-PP del 19 de marzo de 2018, la Procuraduría Pública indica que no ha ubicado ningún proceso judicial relacionado a “el predio”.

(...)

d.5) Cargas

No se ha identificado cargas vigentes en la Partida Registral de "el predio".

d.6) Ocupación, uso o condición actual

24. De conformidad al Informe N° 012-2018-MINAGRI-SG/OGA-OAP-MMCR de fecha 26 de noviembre de 2018, sobre inspección ocular al predio con Unidad Catastral N° 10077, suscrito por la consultora Maribel M. Cañari Robles, Ingeniera Geógrafa, con CIP N° 57214, se ha encontrado los siguientes porcentajes de superficies efectivamente ocupadas:

OCUPACIÓN - USO		
OCUPADO		
Edificación – Comercio %	Agropecuario %	Vías%
63.70	31.10	5.20

(...)

Por todo lo expuesto, y en virtud a los mandatos expresos de las normas jurídicas precitadas, no obstante que "el predio" tiene parcialmente un uso agrícola, al encontrarse en zona urbana corresponde que sea puesto a disposición de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (...).

(...)"

30. Que, de la revisión de la Partida Registral N° 42335401 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, se advierte que "el predio" se encuentra inscrito en el asiento C018 a favor de "el MINAGRI", de esto se colige que dicha inscripción cuenta con la presunción señalada en el artículo 2012¹² del Código Civil, Principio de Publicidad. Asimismo, se observa que no se ha declarado su invalidez o nulidad, por lo que se presume cierto y produce todos sus efectos la mencionada inscripción.

31. Que, de lo expuesto, se desprende que el Informe N° 029-2017/SBN-DNR-SDNC no se pronunció sobre la situación físico legal de "el predio", sino acerca de la información que debe remitir una entidad pública cuando ponga a disposición del Estado los predios que no resulten de su utilidad. Es decir, el citado informe de "la SDRC" solo contiene lineamientos que deben llevar a cabo las entidades del Sistema Nacional de Bienes Estatales, los mismos que fueron cumplidos por "el MINAGRI" a través del Informe Técnico – Legal N° 024-2018-MINAGRI-SG/OGA-OAP, conforme lo señaló "la SDAPE" mediante Informe de Brigada N° 439-2019/SBN-DGPE-SDAPE,

32. Que, corresponde señalar que el 15 de marzo de 2019 se inspeccionó "el predio", conforme se recomendó en el Informe Preliminar N° 00079-2019/SBN-DGPE-SDAPE e Informe de Brigada N° 439-2019/SBN-DGPE-SDAPE, para verificar si sobre "el predio" es factible aplicar lo dispuesto en el numeral 4.8 del artículo 4 de la Resolución Ministerial N° 0711-2015/MINAGRI¹³. El resultado de la inspección se encuentra contenida en la Ficha Técnica n° 348-2019/SBN-DGPE-SDAPE, la misma que sirvió de sustento para emitir el Informe de Brigada N° 666-2019/SBN-DGPE-SDAPE, donde "la SDAPE" indicó que realizó encuestas para determinar los límites aproximados de las ocupaciones dentro de "el predio" puesto a disposición por "el MINAGRI" a favor del Estado representado por esta Superintendencia. De lo cual, se desprende que "la SDAPE" describió en la Ficha Técnica n° 348-2019/SBN-DGPE-SDAPE la información obtenida en campo respecto de "el predio", la misma que

¹² Artículo 2012- Se presume, sin admitirse prueba en contrario, que toda persona tiene conocimiento del contenido de las inscripciones.

¹³ RESOLUCIÓN MINISTERIAL N° 711-2015-MINAGRI

"Artículo 4.- Disposiciones específicas

(...)

4.8 Los predios rústicos y tierras eriazas habilitadas ubicados sobre áreas del Estado, al interior de zona urbana, se regularizarán a través de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN".



RESOLUCIÓN N° 016-2020/SBN-DGPE

guarda relación con la inspección ocular señalada en el Informe Técnico – Legal N° 024-2018-MINAGRI-SG/OGA-OAP.

33. Que, asimismo, con el Informe de Brigada N° 666-2019/SBN-DGPE-SDAPE, “la SDAPE” concluyó que “el predio” se encuentra en zona urbana consolidada, con lo cual se verificó que sobre “el predio” puesto a disposición por “el MINAGRI” a favor del Estado representado por la SBN, se puede aplicar lo dispuesto en el numeral 4.8 del artículo 4 de la Resolución Ministerial N° 0711-2015/MNAGRI.



34. Que, del examen de todo lo expuesto y en el 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 “la Resolución” emitida por “la SDAPE”, se encontró que la misma no incurre en ninguna causal de nulidad, más bien se ajusta a derecho y ha sido emitida observando la normativa vigente.

35. Que, por lo expuesto, corresponde declarar improcedente el escrito de nulidad presentado por “el Administrado” contra “la Resolución”.

36. Que, sin perjuicio de lo antes señalado, “el Administrado” en su escrito señaló que adquirió el “10.8507% de acciones y derechos dentro del predio de la Unidad Catastral 10077, porcentaje equivalente a 3,000.0015 m², acto jurídico realizado con fecha 8 de junio del 2015”; según lo señalado en la Escritura Pública otorgada por la Notaria Pública del Dr. E. Velarde Sussoni. Dicho acto contractual corre inscrito en la Partida Electrónica N° 42335401 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima. Al respecto es menester informar que esta Dirección, no cuenta con facultades, para inaplicar las normas y reconocer derechos de particulares sobre predios que cuentan con inscripción a favor del Estado.



37. Que, ello en virtud, que toda instancia administrativa debe observar lo señalado en el Principio de Legalidad, el cual se encuentra recogido en el numeral 1.1 del artículo IV del Título Preliminar del “T.U.O de la LPAG”, el cual dispone:

“(…)

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.”

“(…)”

38. Que, es menester, informar a “el Administrado”, que lo resuelto por esta Dirección de ninguna manera pretende desconocer o reconocer derechos que pueda tener “el Administrado” sobre “el predio”, pues la declaración de mejor derecho de propiedad o la nulidad de la inscripción corresponde a la competencia del Poder Judicial, de conformidad con lo establecido en el artículo 2013° del Código Civil,

quedando a salvo el derecho de "el Administrado" de accionar en la vía correspondiente.

De conformidad con lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA; Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS; Reglamento de la Ley 29151 aprobado por el Decreto Supremo 007-2008-VIVIENDA y modificaciones; Decreto Supremo n.° 016-2010-VIVIENDA, Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia de Bienes Estatales- SBN; y,



SE RESUELVE:

Artículo Único.- Declarar **IMPROCEDENTE** el escrito de nulidad presentado por el señor **ANTHONY CERRÓN CHANCASANA** contra la Resolución N° 238-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 25 de abril de 2019 emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal.

Regístrese y comuníquese.-



MARIA DEL ROSARIO IRENE DELGADO HEREDIA
Director (e) de Gestión del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES