



## **RESOLUCIÓN N° 0017-2020/SBN-DGPE**

San Isidro, 03 de febrero de 2020

### **VISTO:**

El Expediente N° 580-2014/SBNSDAPE que contiene la solicitud de nulidad presentada por la empresa **NAUTILIUS S.A.**, representada por su apoderado el señor Gustavo Felipe Romero De La Puente, en adelante "la administrada", contra lo dispuesto en la Resolución N° 302-2014/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 27 de mayo de 2014 emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante "la SDAPE"), que dispuso la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno eriazado de 31 124,42 m<sup>2</sup>, ubicado al noreste de la ciudad de Talara, altura del Muelle Getty y a 800 metros suroeste de Desembarcadero Artesanal de Talara, distrito de Pariñas, provincia de Talara, departamento de Piura, (en adelante "el predio estatal"); 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.

### **ANTECEDENTES DEL PROCEDIMIENTO**

2. Que, mediante Resolución N° 302-2014/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 27 de mayo de 2014 (folio 21) (en adelante "la Resolución"), "la SDAPE" dispuso la primera inscripción de dominio de "el predio estatal" a favor del Estado.

3. Que, con fecha 28 de junio de 2014, se publicó "la Resolución" en el diario Oficial El Peruano y, un extracto, en un diario de mayor de circulación en la región que se encuentra "el predio estatal", conforme lo establecido en el Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado con Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, (en adelante "el Reglamento"), procediendo a su inscripción ante la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, el 21 de julio de 2014 en la Partida N° 11067986 de la Oficina Registral de Sullana, Zona Registral N° I - Sede Piura.



4. Que, mediante escrito presentado el 19 diciembre de 2019 (S.I. N° 40591-2019) (folio 43), "la administrada" solicita la nulidad del contenido de "la Resolución", bajo los argumentos que ha modo de resumen se presentan a continuación:

- La administrada solicita se declare la nulidad de la Resolución N° 302-2014/SBN-DGPE-SDAPE, al encontrarse el predio estatal superpuesto con el predio de su propiedad inscrito en la Partida Registral N° 11006363 de la Oficina Registral de Sullana, Zona Registral N° I - Sede Piura.
- Señala que adquirió el predio inscrito en la Partida Registral N° 11006363 de la Oficina Registral de Sullana, en mérito al aporte efectuado a su favor, como consecuencia de la segregación de un bloque patrimonial vía escisión celebrada con la anterior propietaria, COSMOS AGENCIA MARÍTIMA S.A.C., conforme la Escritura Pública de fecha 21 de mayo de 2018, expedida por Notario Público de Lima.
- Afirma además que la SBN debió de emplazarla formalmente (notificarla) con el trámite de inscripción de primera de dominio por ser un tercero de interés, y que su omisión conlleva a que se declare la nulidad de la Resolución.

5. Que, mediante Memorando N° 04985-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 24 de diciembre de 2019, "la SDAPE" elevó a esta Dirección el escrito de nulidad presentado con todos los actuados contenidos en el expediente de la referencia.

## ANÁLISIS

6. Que, el artículo 120° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS (en adelante el "T.U.O de la LPAG")<sup>1</sup> en concordancia con el artículo, señala: "(que) Frente a un acto que supone que viola, afecta, desconoce o lesiona un derecho o un interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa **en la forma prevista en esta ley, para que sea revocado, modificado, anulado o sean suspendidos sus efectos (...)**" (Negrita y subrayado nuestro). En ese contexto, el artículo 11.1 del "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 (...)".

7. Que, los recursos impugnatorios, reconocidos en nuestra norma administrativa<sup>2</sup> son los recursos de Reconsideración y de Apelación los mismos que deben ser presentados en el tiempo y forma señalados en la ley.

8. Que, el numeral 218.2 del artículo 218 del "T.U.O de la LPAG", dispone que los recursos administrativos deben interponerse en el término de quince (15) días perentorios de haber sido notificados y resolverse en el plazo de treinta (30) días.

9. Que, el artículo 222° del "T.U.O. de la LPAG", establece que "una vez vencidos los plazos para interponer los recursos administrativos se perderá el derecho a articularlos quedando firme el acto".

<sup>1</sup> T.U.O de la Ley 27444- Ley del Procedimiento Administrativo General

**Artículo 120.- Facultad de contradicción administrativa**

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

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

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

<sup>2</sup> **Artículo 218. Recursos administrativos**

**218.1** Los recursos administrativos son:

a) Recurso de reconsideración  
b) Recurso de apelación

Solo en caso que por ley o decreto legislativo se establezca expresamente, cabe la interposición del recurso administrativo de revisión.  
218.2 El término para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días.





## RESOLUCIÓN N° 0017-2020/SBN-DGPE

10. Que, en ese contexto, la doctrina nacional<sup>3</sup> señala que: “La nulidad es un argumento que puede sustentar cualquier recurso administrativo, pero nunca configura un recurso autónomo dentro del procedimiento nacional”. De igual forma Roca Mendoza<sup>4</sup> dice: “La nulidad no constituye por sí misma un recurso impugnatorio (...)”. Con base en lo expuesto, se puede señalar que la Nulidad de Oficio no es un recurso administrativo autónomo, pues cualquier cuestionamiento respecto a la validez del acto administrativo debe ser planteado al interior del procedimiento.

11. Que, en el presente caso, de acuerdo al artículo 38° de “el Reglamento”, la resolución que dispone la primera inscripción de dominio del predio del Estado, deberá publicarse por única vez en el Diario Oficial “El Peruano” y, un extracto, en un diario de mayor circulación en la Región en que se encuentre el predio.

12. Que, obra en los folios 23 y 25 que “la Resolución” fue publicada, con el detalle siguiente:

Diario “El Peruano”		Diario “El Tiempo”	
Fecha de publicación	Sábado 28 de junio de 2014	Fecha de publicación	Sábado 28 de junio de 2014

13. Que, considerando que las publicaciones se realizaron el 28 de junio de 2014, “la administrada” tenía hasta el 18 de julio de 2014, para presentar el recurso administrativo que estimase pertinente.

14. Que, a folio 30, se encuentra la Constancia n.º 814-2014/SBN-SG-UTD del 15 de agosto de 2014, expedida por la Unidad de Trámite Documentario de la SBN que deja constancia que “(...) visto el expediente de la referencia, sustentatorio de la **Resolución N° 302-2014/SBN-DGPE-SDAPE notificada vía publicación en la Sección Normas Legales del Diario Oficial El Peruano y en el Diario El Tiempo el 28 de junio de 2014** y que, verificado el Sistema Integrado Documentario no se ha interpuesto medio impugnativo alguno contra la citada resolución dentro del plazo de Ley (**Base legal:** Artículo 207° de la Ley 27444 y Numeral 6.7.4 Notificación de Actos Administrativos de la Directiva N° 001-2014/SBN-SG, aprobada por Resolución N° 017-2014/SBN-SG)”.

15. Que, en tal sentido, encontrándose acreditado que “la administrada” no interpuso medio impugnatorio alguno, conforme al artículo 222° del “T.U.O. de la LPAG”, “la Resolución” quedó firme, por lo que deviene en extemporáneo su solicitud, y por tanto improcedente.

<sup>3</sup> MORÓN URBINA, Juan Carlos. Comentarios a la Ley del procedimiento Administrativo General, 12va Edición, Tomo II, Página 197.

<sup>4</sup> ROCA MENDOZA, Oreste. Comentarios al TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General 1 Edición, Tomo I, Página 207.



16. Que, en ese sentido, del presente expediente administrativo se advierte que "la Resolución", fue notificada vía publicación conforme a lo establecido en "el Reglamento".

17. Que, igualmente, el numeral 3 del artículo 213 del "T.U.O. de la LPAG", establece que "la facultad para declarar la nulidad de oficio de los actos administrativos prescribe en el plazo de dos (2) años, contados a partir de la fecha en que hayan quedado consentidos", por tanto, esta Superintendencia carece de capacidad para evaluar la nulidad de oficio del contenido de "la Resolución", al haber transcurrido más de 5 años desde la fecha en que quedo consentida.

18. Que, por lo expuesto, no corresponde efectuar lo dispuesto en el numeral 11.3 del artículo 11 del "T.U.O. de la LPAG"<sup>5</sup>.

19. Que, por otra parte, corresponde señalar que esta Superintendencia no pretende cuestionar el derecho de propiedad alegado, no obstante de la lectura del escrito presentado el 19 de diciembre de 2019 (S.I. N° 40591-2019) y la documentación adjunta, no es posible evaluar un recorte por superposición entre el predio de propiedad privada inscrito en la Partida Registral N° 11006363 del Registro de Predios de Sullana, y "el predio estatal" inscrito en la Partida Registral N° 11067986 del Registro de Predios de Sullana, al no haberse presentado documentación técnica que logre **determinar la identificación del predio**, lo cual solo será posible mediante **su representación gráfica validada por la autoridad competente**, que permita determinar sus alcances físicos, a fin de que dicha información pueda ser utilizada para realizar el recorte sobre "el predio estatal".

20. Que, de igual manera, "la administrada" se encuentra facultada de recurrir ante la Superintendencia Nacional de Los Registro Públicos - SUNARP para iniciar el procedimiento de cierre de partidas registrales por duplicidad, conforme lo señalado en el artículo 60 del T.U. O. del Reglamento General de los Registros Públicos, al alegar una mayor antigüedad en la inscripción de la Partida Registral N° 11006363 del Registro de Predios de Sullana, o recurrir ante el Poder Judicial de conformidad a lo establecido en el artículo 2013° del Código Civil a fin de obtener un pronunciamiento que declare mejor derecho de propiedad o la nulidad de la inscripción realizada por esta Superintendencia, reiterando que esta decisión administrativa de ninguna manera pretende desconocer o reconocer derechos de los titulares registrales afectados.


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** la solicitud de nulidad presentada por la empresa **NAUTILIUS S.A.** contra lo dispuesto en la Resolución N° 302-2014/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 27 de mayo de 2014, 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**

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

**Artículo 120.- Instancia competente para declarar la nulidad**

11.3 La resolución que declara la nulidad dispone, además, lo conveniente para hacer efectiva la responsabilidad del emisor del acto inválido, en los casos en que se advierta ilegalidad manifiesta, cuando sea conocida por el superior jerárquico