



RESOLUCIÓN N° 020-2019/SBN-DGPE

San Isidro, 11 de febrero de 2019

VISTO:

El expediente N° 1283-2015/SBNSDAPE que contiene el recurso de apelación interpuesto en fecha 23 de enero de 2019, interpuesto por el **COMITE DE DEFENSA DEL CEMENTERIO ALTO PERU - ÑAÑA**, representado por: Obed Isai Romaní Martínez (en adelante "el Administrado") presenta su escrito de nulidad contra la Resolución N° 0363-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 21 de mayo de 2018, por la cual, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante la SDAPE) dispuso la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno eriazo de 57 592,81 m², ubicado a 850 metros al Sureste del cerro Algarrobo y a 1 kilómetro al Este del Asentamiento Humano Las Colinas de Jicamarca Parcela A, distrito de Lurigancho, provincia y departamento de Lima; (en adelante "el predio").

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, 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, el artículo 215° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N° 006-2017-JUS, en adelante "TUO de la LPAG", señala 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 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 jerárquico¹.

3. Que, 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

¹ Artículo 218 del TUO de la LPAG – Recurso de apelación.



impugnarse con el recurso administrativo que, en su caso, se interponga contra el acto definitivo.

4. Que, el numeral 216.2 del artículo 216° del "TUO 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.

5. Que, por lo expuesto, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal "DGPE" 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 (en adelante el ROF de la SBN).

6. Que, al respecto debe considerarse lo siguiente:

ANTECEDENTES DEL PROCEDIMIENTO

7. Que, mediante Carta s/n, de fecha 21 de noviembre de 2016, (S.I. N° 32115-2016), el Presidente de la Asociación Educacional Anglo Americana PRESCOTT, solicitó otorgamiento de concesión del área superficial de 567,38 m², correspondiente al área techada del tramo final de la Torrentera N° 04, ubicada en el Centro Poblado Tingo, distrito, provincia y departamento de Arequipa.

8. Que, revisada la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, se identificó el terreno eriazado de 57 592,81 m², ubicado a 850 metros al Sureste del cerro Algarrobo y a 1 kilómetro al Este del Asentamiento Humano Las Colinas de Jicamarca Parcela A, distrito de Lurigancho, provincia y departamento de Lima.

9. Que, mediante Memorándum N° 2350-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 21 de junio de 2017 (folio 35), Oficios Nros. 3729, 3730, 3731, 3732, 3733, 3734-2017/SBN-DGPE-SDAPE todos de fecha 21 de junio de 2017 (folios 39 al 44), 647-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 30 de enero de 2018 (folio 98) y 2395-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 23 de marzo de 2018 (folio 106) se ha solicitado información a las siguientes entidades: Subdirección de Registro y Catastro de la SBN, Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, Dirección de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Agricultura, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, Subgerencia de Adjudicación y Saneamiento Legal de Tierras de la Municipalidad Metropolitana de Lima, Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima y Municipalidad Distrital de Lurigancho respectivamente, a fin de determinar si el área materia de evaluación es susceptible de ser incorporada a favor del Estado.

10. Que, la Zona Registral N° IX – Sede Lima remitió el Informe Técnico Nro. 9366-2018-SUNARP-Z.R.N°IX/OC de fecha 12 de abril de 2018 (folio 115) informando que el área en consulta se ubica en zonas donde en la base grafica de la oficina de catastro, a la fecha, no ha sido posible la identificación de gráficos de antecedentes registrales; sin embargo, al no contar con una base gráfica de la totalidad de los predios inscritos es imposible determinar si el mismo se encuentra inscrito o no.

Sin embargo, de acuerdo a lo dispuesto en el tercer párrafo del artículo 16° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 097-2013-SUNARP-SN "no impide la inmatriculación, el informe técnico que señale la imposibilidad de determinar si el predio se encuentra inscrito o no".





RESOLUCIÓN N° 020-2019/SBN-DGPE

11. Que, del expediente administrativo se advierte, la Ficha Técnica N° 0240-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 22 de marzo de 2018 (folio 113), que señala, durante la inspección de campo realizada el día 05 de febrero de 2018, se observó que el predio es de naturaleza eriaza, ubicado en una quebrada denominada Alto Perú a una altura de 583 M.S.N.M, a la fecha de la inspección el predio se encontraba ocupado.

12. Que, evaluada la información remitida por la Zona Registral N° IX – Sede Lima mediante Informe Técnico Nro. 9366-2018-SUNARP-Z.R.N°IX/OC de fecha 12 de abril de 2018 (folio 115), la Subgerencia de Adjudicación y Saneamiento Legal de Tierras de la Municipalidad Metropolitana de Lima mediante Oficio N° 408-2017-MML-GDU-SASLT de fecha 07 de julio de 2017 (folio 46), la Dirección de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Agricultura mediante Oficio N° 0696-2017-MINAGRI-DVPA/DIGESPACR/DG de fecha 28 de setiembre de 2017 (folio 60), la Subgerencia de Planteamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima mediante Oficio N° 1340-2017-MML-GDU-SPHU de fecha 26 de octubre de 2017 (folio 70), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI mediante Oficios Nros. 067-2018-COFOPRI/OZLC de fecha 16 de enero de 2018 (folios 94 y 95) y 040-2018-COFOPRI/SG de fecha 25 de enero de 2018 (folios 96 y 97) y la Municipalidad Distrital de Lurigancho mediante Oficio N° 077-2017/MDLCH-GR de fecha 20 de noviembre de 2017 (folio 71), además de lo expuesto en el Informe de Brigada N° 01478-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 16 de mayo de 2018 (folios 116 al 118), la SDAPE concluyo que el predio no se encuentra superpuesto con propiedad de terceros y en consecuencia, corresponde continuar con el procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado.

13. Que, Por ello, se tiene el Informe Técnico Legal N° 1080-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 16 de mayo de 2018 (folios 119 al 121) el cual señala lo siguiente:

“Observaciones Técnicas

Los datos consignados en la presente, se basan en la Información de la ficha Técnica 0068-2018, en la cual se describe lo siguiente:

- *Dentro del predio esta un cementerio denominado San Luis Maria de Montfor.*
- *Se encuentra ubicada en una quebrada denominada alto Perú a una altura de 583 m.s.n.m.*
- *Su terreno es eriazo, cercado con postes de madera (eucaliptus) por el lado este y norte, paredes de material rústico (tapial) por el lado oeste y de material de concreto armado por el lado sur.*
- *Dicho cementerio está instalado desde hace 100 años atrás se observa tumbas bastante antiguas.*
- *Esta reforestado con plantas de molle en los lados este y norte. el Sr. Víctor Hugo Inocente Meza es el presidente de la junta directiva de la asociación cementerio alto PERU Ñaña-Chosica, San Luis Maria de Monfort, inscrita en la Sunarp con N° de partida 12521894, quien domicilia en calle Gramalote Mz. a lote 10 Alto Perú Chosica, con número de celular 958364363.*
- *Durante la inspección nos acompañaron los miembros de la Junta Directiva*



de la Asociación, la portera y otras personas.

- La monumentación de acuerdo a lo indicado en la directiva 002-2016/SBN en el numeral 6.3.1.2 "colocación de hitos en los vértices que sean relevantes según sea el caso y siempre que la geografía y condiciones naturales lo permitan", no se ha realizado, por encontrarse edificaciones consolidadas y con pendiente pronunciada e inaccesible.

- De la información remitida por COFOPRI, adjunta al expediente, se observa la presencia de una posesión informal denominada Asociación de Pobladores Alto Perú Ñaña, en parte del Área del Polígono del estado."

14. Que, en consecuencia, tratándose de un predio sin inscripción registral, la SDAPE decidió llevar a cabo el procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado del terreno eriazo de 57 592,81 m², de conformidad con el artículo 38° del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y la Directiva N° 002-2016/SBN, de fecha 13 de julio de 2016, aprobada en mérito de la Resolución N° 052-2016/SBN, que regula el procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado.

Por ello, en fecha 21 de mayo de 2018 se emitió la Resolución N° 0363-2018/SBN-DGPE-SDAPE (en adelante "la Resolución") en la cual se resolvió:

"(...)

Artículo 1°.- Disponer la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno eriazo de 57 592,81 m², ubicado a 850 metros al Sureste del cerro Algarrobo y a 1 kilómetro al Este del Asentamiento Humano Las Colinas de Jicamarca Parcela A, distrito de Lurigancho, provincia y departamento de Lima.

Artículo 2°.- La Zona Registral N° IX – Sede Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, por el mérito de la presente Resolución, efectuará la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno descrito en el artículo precedente, en el Registro de Predios de Lima."

15. Que, finalmente, en fecha 02 de julio del 2018 la Oficina Registral de Lima procedió a inscribir "el predio" en la Partida Electrónica N° 14124084.

16. Que, mediante escrito s/n en fecha 23 de enero del 2019, "el Administrado" presento un escrito, solicitando la Nulidad (S.I. N° 00636-2019) de "la Resolución", bajo los siguientes argumentos:

- El agravio ocasionado la resolución N° 0363-2018-SBN-DGPE-SDAPE. Atenta contra la tranquilidad de nuestra Asociación Denominada "Cementerio Alto Perú – Ñaña CHOSICA San Luis Maria de Monfort" quienes viene posesionando dichos terrenos por más de 60 años, dichos terrenos fueron entregados por los hacendados del ex fundo Ñaña, y posteriormente reconocido por la Comunidad Campesina de Jicamarca; dicho terreno está incluido dentro del territorio comunal y que en forma reiterada le comunicamos a Uds. que en ningún momento nuestra Asociación quien administra dicho cementerio ha recibido comunicación alguna de la presente resolución que afecto indirectamente el patrimonio institucional de la Asociación.
- Nuestra asociación para conocimiento de Uds. fue reconocida en el año 2009- 2010, registrando su persona jurídica en los Registros Públicos.
- La Superintendencia de Bienes Estatales en forma irregular trata de reservar dicho predio a favor del estado, sin contar legalmente los derechos que nuestra asociación ha logrado durante más de 60 años conservar dicho terreno, solicitamos a La Superintendencia de Bienes Estatales





RESOLUCIÓN N° 020-2019/SBN-DGPE

RECTIFICAR, ANULAR DE OFICIO LA RESOLUCIÓN N° 0363-2018-SBN-DGPE-SDAPE por que no tiene el sustento legal ni posesión de dicho predio, la cual durante más de 60 años dicho predio ha recibido inversiones y trabajos de parte de los asociados para funcionar como un cementerio.

También, presenta como anexos: planos de ubicación localización y perimétrico donde se indica que "el predio" se encuentra comprendido dentro del territorio de la Comunidad Campesina de Jicamarca, una búsqueda catastral de "el predio" realizada ante registros públicos, copia simple del testimonio de la constitución de la asociación.



17. Que, mediante Memorando N° 247-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 24 de enero del 2019, la SDAPE elevo el recurso de apelación, acompañado de sus actuados administrativos a esta dirección, a fin de emitir la resolución correspondiente.

Análisis de la Nulidad

18. Que, el artículo 215° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General (TUO de la LPAG), señala 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 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 jerárquico².



19. Que, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal "DGPE" 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 (en adelante el ROF de la SBN).

20. Que, sobre el particular, es menester señalar que un acto administrativo 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 administración pública)³;

² Artículo 218° del TUO de la LPAG – Recurso de apelación.

³ T.U.O de la Ley 27444- Ley del Procedimiento Administrativo General

"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".

y es respecto a dicho pronunciamiento, que el Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, en aplicación de los procedimientos de competencia de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, habilita a los administrados a interponer los recursos impugnatorios que correspondan.

21. Que, asimismo, el artículo 118° del TUO de la LPAG⁴ en concordancia con el artículo 215° del referido cuerpo normativo⁵, que señala: “Frente a un acto que supone que viola, afecta, desconoce o lesiona un derecho o un interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa **en la forma prevista en esta ley, para que sea revocado, modificado, anulado o sean suspendidos sus efectos (...)**” (Negrita y subrayado nuestro).

En ese contexto, el artículo 11.1 del “TUO de la LPAG” señala que: “Los administrados plantean la nulidad de los actos administrativos que les conciernan por medio de los recursos administrativos previstos (...)”.

22. Que, por otro lado, el numeral 215.2⁶ 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.

23. Que, en ese contexto, 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, reconsideración etc.). Al respecto, señala Morón Urbina⁷ que: “La nulidad es un argumento que no *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 (...)”.

24. Que, con base en lo señalado, toda instancia administrativa debe observar dentro de sus actuaciones, no solo las facultades y prerrogativas que posee por imperio de la ley, sino también debe observar el Principio de Legalidad⁹, establecido en nuestro



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

“Artículo 118.- 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”.

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

“Artículo 215. Facultad de contradicción:

215.1 Conforme a lo señalado en el artículo 118, 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.

⁶ T.U.O de la Ley 27444- Ley del Procedimiento Administrativo General

“Artículo 215. Facultad de contradicción

215.2 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”.

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



RESOLUCIÓN N° 020-2019/SBN-DGPE

“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 al pedido presentado; y conforme se advierte de la presente no existe asidero legal para manifestarse respecto a la nulidad.

De los argumentos de “el administrado”

25. Que, ahora bien, con respecto a las pruebas presentadas en el escrito de nulidad, se observa que se presenta un certificado de búsqueda catastral en copia simple, la misma que no precisa si la información que ahí se detalla, corresponde a “el predio”.

26. Que, de los planos de ubicación, localización y perimétrico, que se adjuntan, se tiene que estos han sido elaborados por un profesional privado, además de encontrarse en copia simple, no se advierte de la memoria descriptiva de los documentos mencionados, que “el predio” forme parte de la referida Comunidad Campesina de Jicamarca.

27. Que, asimismo, es menester señalar que en fecha 19 de noviembre mediante escrito (S.I. N° 27379-2015) la Asociación Cementerio San Luis Maria de Montfor, solicito ante esta superintendencia la venta directa previa inmatriculación de la primera de dominio de “el predio”, en el mismo documento se advierte que el referido cementerio, no forma parte de la comunidad campesina, así pues resulta inoficioso manifestarse por los demás medios probatorios.

28. Que, finalmente, 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 Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, encontrando que la misma se ajusta a derecho y ha sido emitida observando la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA sus modificatorias.

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° 006-2017-JUS; Reglamento de la Ley 29151 aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias; y al Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia de Bienes Estatales – SBN;

SE RESUELVE:

- 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.





Artículo Único.- Declarar **IMPROCEDENTE** el escrito de nulidad interpuesto por el **COMITE DE DEFENSA DEL CEMENTERIO ALTO PERU - ÑAÑA**, representado por: **Obed Isai Romani Martínez** contra la Resolución N° 0363-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 21 de mayo de 2018, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, por las consideraciones expuesta en la presente resolución, dando por agotada la vía administrativa.

Regístrese y comuníquese



Abog. CARLOS REÁTEGUI SÁNCHEZ
Director (e) de Gestión del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES