



RESOLUCIÓN N° 058-2019/SBN-DGPE

San Isidro, 08 de mayo de 2019

VISTO:

El expediente n.º 290-2019/SBNSDAPE que contiene el pedido el recurso de apelación presentado el 17 de abril de 2019 (S.I. n.º 12952-2019), por **ROBERTO PEREZ VARGAS**, contra la Resolución n.º 121-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de marzo de 2019 emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE que declaró improcedente la solicitud de asunción de titularidad a favor del Estado del predio de 30 298,00 m² ubicado en el distrito de San Vicente de Cañete, provincia de Cañete y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral n.º 21111443 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cañete de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima y anotado con CUS n.º 58524, 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, 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 217.1 del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General (TUO de la LPAG), aprobado por D.S. 004-2019-JUS (en adelante el “TUO de la LPAG”) dispone que 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 (apelación y reconsideración).

3. Que, los administrados plantean la nulidad de los actos administrativos que les conciernan por medio de los recursos administrativos previstos Asimismo (artículo 11.1 “TUO de la LPAG”). La nulidad de oficios es conocida y declarada por la autoridad superior de quien dicto el acto.

4. Que, el numeral 218.2 del artículo 218° del TUO 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.



5. Que, en tal sentido, de conformidad al artículo 43° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA (en adelante el ROF de la SBN) esta Dirección es competente para conocer el pedido de nulidad, en tanto superior jerárquico de la SDAPE.

6. Que, al respecto debe considerarse lo siguiente:

ANTECEDENTES DEL PROCEDIMIENTO

7. Que, mediante escrito presentado el 07 de febrero de 2019 (S.I. n.° 03924-2019) "el administrado" y **GLADYS EUGENIA LEAL DE PEREZ**, solicita la asunción de titularidad a favor del Estado de "el predio" pues manifiestan que vienen ejerciendo la posesión, destinándolo a la realización de actividades comerciales, lo cual difiere de la competencia del Ministerio de Agricultura y Riego, en relación al cultivo o crianza de animales, por lo cual solicitan la aplicación de los artículos 72° y 73° del Reglamento de la Ley 29151 (folio 1 al 20).

8. Que, mediante Informe Preliminar N.° 00167-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de febrero de 2019 (folio 21) la SDAPE concluye que: a) existen discrepancias en la documentación técnica remitida por "el administrado", respecto a áreas, medidas perimétricas y colindancias, b) "el predio" se superpone con dos predios estatales pertenecientes a los CUS N.° 53860 (folio 33) y 58519 (folio 34), los cuales se encuentran inscritos en las Partidas Registrales No^s 21125248 y 21111446 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cañete de la Zona Registral N.° IX – Sede Lima y teniendo como titulares al Estado Peruano representado por la SBN y al Gobierno Regional de Lima, respectivamente, c) "el predio" no se superpone con el predio de mayor extensión inscrito a favor del Gobierno Regional de Lima en la Partida Registral N.° 21111443 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cañete de la Zona Registral N.° IX – Sede Lima CUS N.° 58524 (folio 32), que es señalado por "administrado" en su solicitud, d) "el predio" se encontraría ocupado parcialmente por elementos geográficos que no se pueden determinar mediante método indirecto (imagen satelital).

9. Que, mediante Resolución n.° 0121-2019/SBN-DGÉ-SDAPE del 04 de (en adelante "la resolución") la SDAPE declaró improcedente la solicitud presentada por "el administrado", bajo las consideraciones del Informe Técnico Legal n.° 237-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de marzo de 2019.

10. Que, mediante escrito presentado el 17 de abril de 2019 (S.I. n.° 12952-2019) "el administrado" presentó su recurso de apelación contra "la resolución", bajo las consideraciones siguientes:

- a. La Directiva n.° 001-2011/SBN se establece claramente las etapas del procedimiento que se debe seguir para evaluar el procedimiento de titularidad y a pesar que sea de oficio la SBN puede proceder a realizar la inspección técnica y contrastar la documentación presentada;
- b. En el Informe Preliminar n.° 167-2019/SBN-DGPE-SDAPE no se hecho un análisis exacto con las coordenadas UTM del predio del administrado, para determinar si efectivamente recae sobre la zona que se pretende asumir, por lo cual presenta fotografías y los planos de "el predio" a efectos de que pueda generar convicción a su representada;
- c. A pesar de la amenaza de los traficantes de terreno no hay acción inmediata de parte de la SBN. Solicita se tomen cartas en el asunto;
- d. Dentro de las funciones de la SBN, conforme al artículo 14° está la de supervisar los bienes estatales, así como el cumplimiento del debido procedimiento y de los actos que ejecuten las entidades pertenecientes al SNBE;
- e. Este acto debe ser declarado nulo pues las formalidades esenciales han sido vulneradas y existe un vicio que amerita que el superior jerárquico declare la nulidad ipso iure, por la violación al debido procedimiento y la motivación del





RESOLUCIÓN N° 058-2019/SBN-DGPE

acto., trae como consecuencia una vulneración manifiesta del derecho a la legítima defensa del administrado y los principios de predictibilidad, legalidad y buena fe procedimental;

- f. No se ha cumplido con el procedimiento administrativo adecuado pues se ha vulnerado el procedimiento regular, obviando la prelación, la debida motivación del acto administrativo y su contenido veraz;
- g. Deduce la nulidad del Informe Preliminar n.º 167-2019/SBN-DGPE-SDAPE pues contiene información errónea y defectuosa no conforme a la realidad y sobre todo inmotivada; en consecuencia, no cumple con una formalidad que es sustancial para la validez del acto administrativo; y,
- h. Solicitan se verifique de oficio todos los documentos que obran en su sistema, toda vez que, en el presente año en curso se emitió el D. Leg. 1246 que enuncia la obligación de interoperabilidad entre entidades de la administración pública, y asimismo los documentos prohibidos de exigir al administrado.

11. Que, mediante Memorando n.º 1567-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de abril de 2019 la SDAPE trasladó el recurso de apelación presentado por "la administrada".

Del recurso de apelación

12. Que, consta en los actuados administrativos que "la Resolución" fue notificada el 27 de marzo de 2019, por lo que tenía "el administrado" hasta el 17 de abril, para interponer su recurso administrativo.

13. Que, el recurso de apelación fue presentado el 17 de abril de 2019 según el sello de recepción de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) que se consignó en el mismo. Por consiguiente, habiéndose formulado la apelación dentro del plazo de Ley, corresponde a la DGPE en su calidad de superior jerárquico, resolver el recurso impugnatorio.

14. Que, cumplido los requisitos de admisibilidad, señalados en los artículos 216º, 218º y 219º del TUO de la LPAG, procede dilucidar lo manifestado por "el administrado".

Sobre el pedido de asunción de titularidad:

15. Que, la figura de la asunción de titularidad se encuentra recogida en el artículo 18º de la Ley 29151, concordado con el artículo 72º del Reglamento de la Ley 29151, que señala que "El Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), revertirá o asumirá la titularidad, según corresponda, sobre los predios de las entidades del Sistema a que hacen referencia los literales b), c) y d) del artículo 8º, cuando como consecuencia de la función de supervisión realizada sobre los bienes de propiedad estatal se comprueba que tienen un destino distinto a la finalidad asignada por Ley, acto administrativo u otro título o, que sin tener finalidad expresa, se



encuentra en situación de abandono por parte de las entidades conformantes del Sistema Nacional de Bienes Estatales”.

16. Que, además, el procedimiento de asunción de titularidad se encuentra regulado en el artículo 73° del Reglamento de la Ley 29151, concordado con la Directiva n.º 001-2011/SBN, denominada “Procedimiento para asunción de titularidad de predios de dominio privado estatal”, aprobada con Resolución n.º 014-2011/SBN (en adelante “Directiva n.º 001-2011/SBN”).

17. Que, el numeral 2.2 de las Disposiciones Generales de la Directiva n.º 001-2011/SBN señala que la **asunción de titularidad es el procedimiento que la SBN inicia de oficio**, en representación del Estado, en cumplimiento de su función de supervisión, **luego de comprobada mediante la inspección técnica** correspondiente que el predio de una entidad pública está siendo destinado a finalidad diferente a la asignada o se encuentra en situación de abandono por un plazo de dos (2) años.

18. Que, en el presente caso, con escrito presentado el 07 de febrero de 2019 (S.I. n.º 03924-2019) “el administrado” solicitó la asunción de titularidad a favor del Estado, representado por la SBN, respecto de “el predio”, al encontrarse en posesión continua, pacífica y pública, como restaurante, lo que difiere de la competencia del Ministerio de Agricultura, en relación al cultivo o crianza de animales.

19. Que, en tal sentido, como sustentará la SDAPE en el noveno considerando de “la Resolución” las inspecciones técnicas que efectúa esta Superintendencia en cumplimiento de su función de supervisión sobre predios de las entidades se realizan periódicamente y sin previo aviso, siendo que el procedimiento de asunción de titularidad es un procedimiento de oficio, y no a pedido de parte, correspondía que la SDAPE declare improcedente el pedido. Sin perjuicio, de poner en conocimiento de la SDS y de la Procuraduría para que proceda de acuerdo a sus atribuciones.

20. Que, por las consideraciones antes expuestas, corresponde ratificar los fundamentos de “la Resolución”, debiendo declararse infundado el recurso de apelación presentado, y darse por agotada la vía administrativa.

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° 004-2019-JUS; Reglamento de la Ley 29151 aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias, al Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia de Bienes Estatales – SBN y Directiva n.º 001-2011/SBN, denominada “Procedimiento para asunción de titularidad de predios de dominio privado estatal”, aprobada con Resolución n.º 014-2011/SBN;

SE RESUELVE:

Artículo 1º.- Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación formulado por **ROBERTO PEREZ VARGAS**, respecto de la Resolución n.º 121-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de marzo de 2019, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, por las consideraciones expuestas en la parte considerativa de la resolución, dándose por agotada la vía administrativa.

Regístrese y comuníquese



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