

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**DIRECCIÓN DE GESTIÓN
DEL PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N°

071-2019/SBN-DGPE

San Isidro, 14 de junio de 2019

VISTO:

El Memorando N° 1004-2019/SBN-DGPE-SDS recibido el 17 de mayo de 2019, a través del cual, la Subdirección de Supervisión-SDS (en adelante, "la SDS") trasladó a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal- DGPE (en adelante, "la DGPE"), el escrito presentado el 7 de mayo de 2019 (S.I. N° 14897-2019) por la Congregación de Religiosas Terciarias Trinitarias, representada por el señor Juan Carlos Salinas Rojas (en adelante, "la Recurrente"), en donde interpuso recurso de apelación por silencio administrativo negativo; al considerar que ha transcurrido el plazo de treinta (30) días hábiles para atender su solicitud de extinción de la afectación de uso respecto al predio de 515,00 m², ubicado en el Lote 10, Manzana 22 del Centro de Chepén, distrito Pueblo Nuevo, provincia Chepén y departamento La Libertad, inscrito en la partida N° P14141454 del Registro de Predios de Trujillo (en adelante, "el predio"), afectado en uso de servicios comunales por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal-COFOPRI (en adelante, "COFOPRI") a favor de la mencionada Congregación. Dicha solicitud está contenida en el escrito del 12 de febrero de 2019 (S.I. N° 04349-2019) y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, "la 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 220° del "Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General", aprobado con Decreto Legislativo N° 004-2019-JUS (en adelante, "T.U.O de la LPAG"), establece que el recurso de apelación, 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.



3. 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.

4. Que, cuando se alega la generación del silencio administrativo negativo, debe considerarse que éste no inicia el cómputo de plazos ni términos para su impugnación, según lo establece el numeral 199.5, artículo 199° del "T.U.O de la LPAG".

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

6. Que, al respecto debe considerarse lo siguiente:

ANTECEDENTES DEL PROCEDIMIENTO

7. Que, mediante escrito del 12 de febrero de 2019 (S.I. N° 04349-2019), "la Recurrente" solicita la extinción de la afectación de uso respecto a "el predio". A dicha solicitud adjunta: i) Copia simple del D.N.I del Representante de "la Recurrente"; ii) Copia simple de un testimonio de escritura pública sobre compraventa otorgada el 6 de noviembre de 1992, entre las señoras Celina Victoria Gonzáles Balarezo y Flora Victoria Eugenia Luna Gonzáles a favor de "la Recurrente"; iii) Certificado de posesión del 11 de julio de 2014 otorgado por la Municipalidad Distrital de Pueblo Nuevo a favor de "la Recurrente"; iv) copia informativa emitida por Zona Registral N° V-Sede Chepén con fecha 31 de enero de 2019, sobre "el predio" y v) otorgamiento de poder amplio y especial a favor del Representante de "la Recurrente".

8. Que, mediante Oficio N° 454-2019/SBN-DGPE-SDS emitido el 7 de marzo de 2019 y recibido el 7 de mayo de 2019 por el Representante de "la Recurrente", conforme consta en el cargo de recepción; "la SDS" le comunicó que se tomó conocimiento de su denuncia y procedería a ejecutar las acciones que correspondieran según la programación establecida en el próximo Plan de Supervisión, por cuanto el numeral 6.2 de la Directiva N° 001-2018/SBN, Disposiciones para la supervisión de bienes inmuebles estatales, aprobada mediante Resolución N° 063-2018/SBN, publicada el 16 de agosto de 2018, dispone entre otros aspectos, que las actuaciones de supervisión son de naturaleza técnica y legal, iniciadas de oficio y orientadas a un fin específico; así como se ejecutan de acuerdo al plan de supervisión aprobado antes que finalice el año anterior, donde se contiene la programación de los bienes inmuebles, actos y procedimientos que serán objeto de supervisión durante el transcurso del año. A dicho documento, obra adjunto el Acta de Constancia N° 002939 emitida el 11 de marzo de 2019, donde se indicó que no fue posible notificar al Representante de "la Recurrente" por motivo de mudanza.

9. Que, a través del escrito del 15 de marzo de 2019 (S.I. N° 08455-2019), "la Recurrente" señala que desde la fecha en que presentó su escrito del 12 de febrero de 2019 (S.I. N° 04349-2019), no obtiene respuesta sobre lo solicitado, lo cual afecta su propiedad sobre "el predio" y reitera lo solicitado. Adjunta: i) Copia simple del D.N.I del Representante de "la Recurrente"; ii) una copia simple del testimonio de escritura pública sobre compraventa otorgada el 6 de noviembre de 1992, entre las señoras Celina Victoria Gonzáles Balarezo y Flora Victoria Eugenia Luna Gonzáles a favor de "la Recurrente"; obtenida en el Archivo General de la Nación.

10. Que, mediante escrito del 7 de mayo de 2019 (S.I. N° 14897-2019), "la Recurrente" interpone recurso de apelación, donde indica que existe silencio administrativo negativo; al considerar que ha transcurrido el plazo de treinta (30) días





RESOLUCIÓN N°

071-2019/SBN-DGPE

hábiles para atender su solicitud de extinción de la afectación de uso respecto a "el predio"; en donde esgrime entre otros aspectos señalados desde el numeral 1 al 11, de los cuales se advierten, en resumen; los siguientes argumentos:

10.1. Que "la Recurrente" acredita fehacientemente la transmisión de la propiedad y posesión de "el predio" materia del presente procedimiento y que le asiste el derecho a la extinción de la cesión de uso, así como su traslado de inscripción registral a su favor del predio en la partida electrónica N° P14141454. En ese sentido, señala que "COFOPRI" y "la SBN" no deben desconocer el derecho constitucional de propiedad de "la Recurrente" y negarle su traslado de inscripción registral, así como la extinción de uso que afecta la propiedad.

10.2. Que, conforme al artículo 151° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General del derogado Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N° 006-2017-JUS; el plazo máximo del procedimiento administrativo de evaluación previa no debe exceder de treinta (30) días desde su inicio. Por tanto, el silencio administrativo negativo tiene por efecto habilitar al administrado la interposición de los recursos administrativos y acciones judiciales pertinentes. Adjunta: i) Copia legalizada por el Juez de Paz del distrito de Pueblo Nuevo, del testimonio de escritura pública sobre compraventa otorgada el 6 de noviembre de 1992, entre las señoras Celina Victoria Gonzáles Balarezo y Flora Victoria Eugenia Luna Gonzáles a favor de "la Recurrente"; ii) copia simple del recibo N° 531-13408218 correspondiente al servicio eléctrico del mes de noviembre de 2018, emitido por la empresa Hidrandina; iii) recibo emitido por la Municipalidad Distrital de Pueblo Nuevo con fecha 11 de diciembre de 2018, por concepto de servicio doméstico, agua potable, desagüe, limpieza pública y otros gastos administrativos y iv) poder amplio y especial a favor del Representante de "la Recurrente".

11. Que, con Memorando N° 1004-2019/SBN-DGPE-SDS del 17 de mayo de 2019, "la SDS" elevó el recurso de apelación acompañado de los actuados administrativos, donde señala que mediante Oficio N° 454-2019/SBN-DGPE-SDS del 7 de marzo de 2019, se brindó respuesta a "la Recurrente" y se le notificó en forma presencial el 7 de mayo de 2019, porque se había mudado del domicilio que señaló en su solicitud; entre otros aspectos.

Del recurso de apelación

12. Que, "la Recurrente" presentó su recurso de apelación el 7 de mayo de 2019 (S.I. N° 14207-2019). Además, se ha verificado el cumplimiento de los requisitos de admisibilidad de los escritos, previstos en el artículo 124° del "T.U.O de la LPAG" y conforme a lo establecido en el artículo 221° del "T.U.O de la LPAG", "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”.

13. Que, culminado el análisis de los requisitos formales del recurso de apelación, se procede a dilucidar los dos (2) argumentos esgrimidos por “la Recurrente” en los fundamentos de hecho y derecho que obran en su recurso de apelación, que son los siguientes:

14. Primer argumento: “La Recurrente” en resumen, afirma que conforme al artículo 151° del derogado Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N° 006-2017-JUS; el plazo máximo del procedimiento administrativo de evaluación previa no debe exceder de treinta (30) días desde su inicio. Por tanto, el silencio administrativo negativo tiene por efecto habilitar al administrado la interposición de los recursos administrativos y acciones judiciales pertinentes.

15. Que, en forma previa al examen de los argumentos esgrimidos por “la Recurrente”; cabe precisar que el artículo 2° del Decreto Supremo N° 004-2019-JUS publicado en el diario oficial “El Peruano” con fecha 25 de enero de 2019 y mediante el cual se aprobó el “T.U.O de la LPAG”, derogó al Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado con Decreto Supremo N° 006-2017-JUS. En consecuencia, el “T.U.O de la LPAG” será aplicado al presente caso.

16. Que, de la lectura de los argumentos expuestos por “la Recurrente” en su recurso de apelación, se determina que resulta necesario dilucidar si se produjo el silencio administrativo negativo, antes de abordar el resto de los aspectos que menciona el recurso citado.

17. Que, de acuerdo al artículo 39° del “T.U.O de la LPAG”, se prescribe lo siguiente:

“Artículo 39°.- Plazo máximo del procedimiento administrativo de evaluación previa

El plazo que transcurra desde el inicio de un procedimiento administrativo de evaluación previa hasta que sea dictada la resolución respectiva, no puede exceder de treinta (30) días hábiles, salvo que por ley o decreto legislativo se establezcan procedimientos cuyo cumplimiento requiera una duración mayor”.

a. Que, el numeral 197.1, artículo 197° del “T.U.O de la LPAG”, dispone lo siguiente:

“Artículo 197°.- Fin del procedimiento

197.1 Pondrán fin al procedimiento las resoluciones que se pronuncian sobre el fondo del asunto, el silencio administrativo positivo, el silencio administrativo negativo en el caso a que se refiere el párrafo 199.4 del artículo 199, el desistimiento, la declaración de abandono, los acuerdos adoptados como consecuencia de conciliación o transacción extrajudicial que tenga por objeto poner fin al procedimiento y la prestación efectiva de lo pedido a conformidad del administrado en caso de petición graciable”.

18. Que, el numeral 199.3, artículo 199° del “T.U.O de la LPAG” indica lo siguiente:

“Artículo 199°.- Efectos del silencio administrativo

(...)

199.3 El silencio administrativo negativo tiene por efecto habilitar al administrado la interposición de los recursos administrativos y acciones judiciales pertinentes.

(...)”.

19. Que, los numerales 21.1 y 21.2, artículo 21° del “T.U.O de la LPAG” disponen lo siguiente:





RESOLUCIÓN N°

071-2019/SBN-DGPE

“Artículo 21°.- Régimen de la notificación personal

21.1 La notificación personal se hará en el domicilio que conste en el expediente, o en el último domicilio que la persona a quien deba notificar haya señalado ante el órgano administrativo en otro procedimiento análogo en la propia entidad dentro del último año.

21.2 En caso que el administrado no haya indicado domicilio o que éste sea inexistente, la autoridad deberá emplear el domicilio señalado en el Documento Nacional de Identidad del administrado. De verificar que la notificación no puede realizarse en el domicilio señalado en el Documento Nacional de Identidad por presentarse alguna de las circunstancias descritas en el numeral 23.1.2 del artículo 23, se deberá proceder a la notificación mediante publicación.

(...).

20. Que, “la Recurrente” señala en su recurso de apelación presentado en el escrito del 7 de mayo de 2019 (S.I. N° 14897-2019), la ausencia de respuesta de “la SDS” y la consiguiente aplicación del silencio administrativo negativo al haber transcurrido treinta (30) días hábiles.

21. Que, con la finalidad de verificar la aplicación del silencio administrativo negativo conforme a lo dispuesto en el numeral 199.3, artículo 199° del “T.U.O de la LPAG”, se revisaron los actuados administrativos realizados por “la SDS” y que obran en la documentación remitida con Memorando N° 1004-2019/SBN-DGPE-SDS, donde se advierte que “la Recurrente” presentó su solicitud de extinción de uso sobre “el predio”, con escrito del 12 de febrero de 2019 (S.I. N° 04349-2019). En dicho documento, el señor Juan Carlos Salinas Rojas señaló que acudía a “la SBN” en representación de la señora María Alcázar Muñoz, quien a su vez, ostenta el cargo de Superiora Regional de “la Recurrente”. Dicha situación revela que el Representante con la calidad de apoderado, asumió la responsabilidad de ejecutar los actos a favor de “la Recurrente” y en consecuencia, debía consignar el domicilio donde sería notificado.

22. Que, revisada la solicitud de extinción de uso, no se evidencia que el Representante de “la Recurrente” haya consignado el domicilio para notificaciones, lo cual obligó a “la SDS” a servirse de la dirección consignada en su D.N.I que señala “Jr. Manuel Rocavero 131. Urb. Las Brisas Etapa 2DA”, del distrito, provincia y departamento de Lima, en cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 21.2, artículo 21° del “T.U.O de la LPAG” y remitió el Oficio N° 454-2019/SBN-DGPE-SDS del 7 de marzo de 2019 a la referida dirección, como se advierte al contrastar el D.N.I del Representante con el citado Oficio y el Acta de Constancia N° 002939 del 11 de marzo de 2019, respecto a la visita efectuada por el notificador.

23. Que, en el Acta de Constancia N° 002939 emitida el 11 de marzo de 2019, se indicó que el Oficio N° 454-2019/SBN-DGPE-SDS fue devuelto porque el Representante “se mudó”.

24. Que, analizados los documentos derivados con Memorando N° 1004-2019/SBN-DGPE-SDS, no se evidencia que el Representante de “la Recurrente” haya presentado escrito donde señale su cambio de domicilio, lo cual, demuestra que “la SDS”

ignoraba dicha situación e impidió que se notificara en forma eficaz su respuesta, con fecha 11 de marzo de 2019. Lo mismo ocurrió cuando el Representante de "la Recurrente" no comunicó cambio de domicilio a la fecha de la presentación del escrito del 15 de marzo de 2019 (S.I. N° 08455-2019) lo que originó que el Oficio N° 454-2019/SBN-DGPE-SDS le fuera notificado el 7 de mayo de 2019 en forma presencial y en "la SBN"; fecha que coincidió con la presentación de su recurso de apelación (S.I. N° 14897-2019). El Representante no efectuó observación alguna cuando se le notificó el citado Oficio. Asimismo, con la interposición del recurso de apelación del 7 de mayo de 2019 (S.I. N° 14897-2019), el Representante de "la Recurrente" no ha fijado nuevo domicilio.

25. Que, consultado el Sistema Integrado Documentario-SID, se revela que la fecha máxima de atención del escrito del 12 de febrero de 2019 (S.I. N° 04349-2019) fue el 26 de marzo de 2019, lo que permite establecer que el Oficio N° 454-2019/SBN-DGPE-SDS emitido el 7 de marzo de 2019 fue enviado a notificar el 11 de marzo de 2019, dentro del plazo asignado para su atención, a pesar que la primera notificación no logró su cometido por haberse mudado el Representante de "la Recurrente" sin brindar aviso a "la SDS" del cambio de domicilio, según el Acta de Constancia N° 002939 del 11 de marzo de 2019.

26. Que, en ese sentido, se concluye que "la SDS" cumplió con lo dispuesto en el artículo 39°; los numerales 21.1 y 21.2, artículo 21° del "T.U.O de la LPAG", en virtud de lo cual, "la SDS" no incurrió en el silencio administrativo negativo, por tanto, debe desestimarse lo argüido por "la Recurrente".

27. Segundo argumento: "La Recurrente" en resumen, afirma que acredita fehacientemente la transmisión de la propiedad y posesión de "el predio" materia del presente procedimiento y que le asiste el derecho a la extinción de la afectación en uso, así como su traslado de inscripción registral a su favor del predio en la partida registral N° P14141454 del registro Predial Urbano, Zona Registral N° V-Sede Trujillo.

28. Que, en primer lugar, corresponde determinar si "la SBN" a través de "la SDS" tiene competencia para efectuar la supervisión en relación al procedimiento de extinción de la afectación en uso de "el predio" realizada por "COFOPRI".

29. Que, al respecto debe considerarse lo establecido en el artículo 13° de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante, la "Ley N° 29151"), que dispone lo siguiente:

"La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales-SBN es un organismo público descentralizado y constituye un pliego presupuestal, siendo el ente rector responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente, gozando de autonomía económica, presupuestal, financiera, técnica y funcional, con representación judicial propia".

30. Que, según el literal b), numeral 9.2, artículo 9° del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias, "la SBN" tiene funciones y atribuciones de supervisión como Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales-SBNE, dentro de las cuales, una de ellas consiste:

"b) Efectuar periódicamente acciones de supervisión de los actos que recaigan sobre los bienes estatales y de los bienes incautados; así como el cumplimiento de la finalidad para el que fueron entregados; estas acciones podrán ser de naturaleza preventiva y correctiva".

31. Que, el artículo 58° del Decreto Supremo N° 013-99-MTC, Reglamento de Formalización de la Propiedad a cargo de "COFOPRI", dispone lo siguiente:

"Artículo 58°.- Afectación en uso de lotes destinados a equipamiento urbano.



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**DIRECCIÓN DE GESTIÓN
DEL PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N°

071-2019/SBN-DGPE

COFOPRI podrá afectar en uso lotes de equipamiento urbano u otros en favor de entidades públicas o privadas sin fines de lucro, para el cumplimiento o desarrollo específico de sus funciones, por un plazo determinado o indefinido, según las circunstancias".

32. Que, no obstante, lo establecido por la norma anterior, la octava disposición complementaria y final del Reglamento del Título I de la Ley N° 28687, referido a "Formalización de la Propiedad Informal de Terrenos Ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares", aprobado con Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA; señala:

"Octava. - Afectaciones en uso a favor de la SBN

Mediante Resolución de la Superintendencia de Bienes Nacionales se podrá disponer la inscripción de dominio, a favor del Estado, representado por la SBN, en las partidas registrales de los lotes que COFOPRI hubiere afectado en uso, conforme al Capítulo VIII del Decreto Supremo N° 013-99-MTC. El registrador, por el solo mérito de dichas resoluciones extenderá el asiento respectivo".

33. Que, es necesario indicar que los numerales 1.17, 1.18, 1.19, 1.20 y 3.12 de la Directiva N° 005-2011-SBN "Procedimientos para el otorgamiento y extinción de la afectación en uso de predios de dominio privado estatal, así como para la regularización de afectaciones en uso de predios de dominio público", aprobada con Resolución N° 050-2011-SBN publicada el 17 de agosto de 2011 y modificada con Resolución N° 047-2016/SBN publicada el 1 de julio de 2016 (en adelante, "la Directiva"); disponen lo siguiente:

1.17 La extinción de la afectación en uso otorgada sobre predios de propiedad estatal, constituye un procedimiento que se inicia de oficio.

1.18 La extinción de la afectación en uso es tramitada y aprobada por la entidad pública propietaria o administradora del predio, a través de la unidad operativa encargada de sustentar el trámite.

En los casos de predios del Estado, bajo administración de la SBN, la sustentación y aprobación está a cargo de la SDS y la SDAPE. Tratándose de predios del Estado, bajo la administración de los Gobiernos Regionales con funciones transferidas son sustentadas y aprobadas por la autoridad administrativa de dichas entidades, según sus instrumentos de gestión institucional.

1.19 La SBN efectúa acciones de supervisión periódicas sobre los predios estatales en los cuales hubiere recaído afectaciones en uso, así como del cumplimiento de la finalidad para la cual fueron afectados en uso.

1.20 Por la afectación en uso la entidad propietaria del predio, o el Estado, a través de la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, reasume las facultades de uso y administración del predio, al haber incurrido la entidad afectataria en cualquiera de las causales de extinción previstas en los numerales 1), 2), 3), 6) y 7) del artículo 105 del Reglamento".

(...)

3.12 El inicio del procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se produce con la inspección técnica intempestiva que la entidad propietaria o administradora del predio, a través de la unidad orgánica competente, efectúa sobre el predio afectado en uso a fin de determinar la situación física y legal del mismo, así como se adecuada utilización y cautela de acuerdo con los fines para los que fue afectado.



Tratándose de predios del Estado bajo administración de la SBN, el inicio del citado procedimiento estará a cargo de la SDS”.

34. Que, no obstante lo indicado; debe advertirse que la pretensión real de “la Recurrente” según fluye de sus escritos y recurso de apelación, es el reconocimiento del derecho de propiedad sobre “el predio”, basado en el testimonio de escritura pública de compraventa otorgada el 6 de noviembre de 1992 presentado por “la Recurrente”, el cual revelaría un título de propiedad particular no inscrito en los Registros Públicos.

35. Que, en relación al argumento planteado por “la Recurrente” contrastado con las normas glosadas, debe señalarse que la afectación en uso fue realizada por “COFOPRI”, conforme se advierte de la lectura de la copia informativa de la partida registral N° P14141454, emitida por Zona Registral N° V-Sede Chepén el 31 de enero de 2019, sobre “el predio”, por lo cual, la citada Entidad podría evaluar si procede pronunciarse sobre la emisión del título de afectación, porque “la SBN” no ha asumido la titularidad registral de “el predio”. Sin perjuicio de lo mencionado, “la SBN” está facultada para realizar la supervisión de “el predio” si correspondiera.

36. Que, por otro lado, debe indicarse que “la SBN” carece de competencia para solicitar la inscripción de derechos de propiedad a favor de terceros, por cuanto dicha inscripción sólo debe recaer en predios estatales asumidos por ella.

37. Que, en la actualidad “el predio” se encuentra inscrito en Registros Públicos a favor de “COFOPRI”. Al respecto, el principio de legitimación previsto en el artículo 2013° del Código Civil, dispone lo siguiente:

“El contenido del asiento registral se presume cierto y produce todos sus efectos, mientras no se rectifique por las instancias registrales o se declare su invalidez por el órgano judicial o arbitral mediante resolución o laudo firme.

El asiento registral debe ser cancelado en sede administrativa cuando se acredite la suplantación de identidad o falsedad documentaria y los supuestos así establecidos con arreglo a las disposiciones vigentes.

La inscripción no convalida los actos que sean nulos o anulables con arreglo a las disposiciones vigentes”.

38. Que, de lo expuesto se concluye que “COFOPRI” podría evaluar pronunciarse sobre el procedimiento de afectación en uso, por encontrarse vigente la titularidad registral a su favor. Desde esa perspectiva y sin perjudicar las acciones que estimara convenientes efectuar “COFOPRI”; “la SBN” a través de “la SDS” y la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal-SDAPE (en adelante, “la SDAPE”), es competente para realizar las acciones relativas a la supervisión y evaluación de la extinción de la afectación en uso, descritas en las normas acotadas, de corresponder.

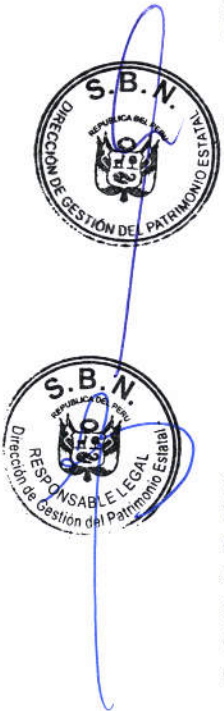
39. Que, la ejecución de acciones de supervisión se realiza sobre predios estatales y por “la SDS”, según lo dispuesto en el literal b), numeral 6.1 de la Directiva N° 001-2018/SBN “Disposiciones para la supervisión de bienes inmuebles estatales”, aprobada con Resolución N° 063-2018/SBN (en adelante, “Directiva de supervisión”), donde señala:

“6.1 Alcances de la competencia

(...)

- b) La supervisión rectora comprende también a las entidades formalizadoras urbanas y rurales respecto a la asunción de titularidad de los bienes inmuebles estatales comprendidos en regímenes legales especiales a su cargo y su registro en el SINABIP, independientemente del año en que la entidad formalizadora haya asumido titularidad. Asimismo, alcanza a los inmuebles adjudicados bajo condición por el Estado a favor de particulares.

(...)”.





RESOLUCIÓN N°

071-2019/SBN-DGPE

40. Que, dichas acciones se ejecutan conforme a un plan de supervisión anual, de acuerdo a lo establecido en los literales a) y b), artículo 46° del Reglamento de Organización y Funciones de "la SBN", aprobado con Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, disponen lo siguiente:

"Artículo 46°.- Funciones específicas

Son funciones específicas de la Subdirección de Supervisión:

- a) Elaborar, proponer y ejecutar el Plan de Supervisión.
- b) Supervisar el cumplimiento de los actos y procedimientos efectuados por las Entidades sobre los actos de adquisición, administración, disposición y registro de los bienes estatales, recomendando las acciones correctivas y/o que se ponga en conocimiento de las instancias que correspondan para la aplicación de las sanciones pertinentes.

(...):"

41. Que, el plan de supervisión anual es aprobado antes de finalizar el año anterior y contiene la programación de acciones de supervisión respecto a bienes inmuebles, actos y procedimientos, según detalla el numeral 6.5, de la "Directiva de supervisión", que señala lo siguiente:

"6.5 Del plan de supervisión

- a) Las actuaciones de supervisión se ejecutan de acuerdo al Plan de Supervisión que se aprueba antes de finalizar el año anterior y contiene la programación de los bienes inmuebles, actos y procedimientos que serán materia de supervisión en el transcurso del año. Comprende una muestra aleatoria del total de las actuaciones pendientes de ejecución, teniendo en consideración los recursos humanos y logísticos asignados.
- b) Durante la ejecución del Plan de Supervisión puede incluirse la supervisión de otros bienes inmuebles, actos y procedimientos que se justifiquen por necesidad o de las circunstancias que se presenten".

42. Que, en virtud de lo expuesto, "la SDS" comunicó a "la Recurrente" con Oficio N° 454-2019/SBN-DGPE-SDS que se atendería su petición de acuerdo al plan de supervisión que se ejecutará el próximo año, porque en el presente año, se ejecutan las acciones de supervisión previstas el año 2018. Al respecto, debe precisarse que el sustento de dicha comunicación reside en la necesidad de evaluar, priorizar y ejecutar actividades según los recursos humanos y logísticos que se encuentren disponibles, conforme amerite el cumplimiento estricto del presupuesto institucional anual, lo que se encuentra reconocido en las normas expuestas, sin que ello implique dejar de atender las peticiones de los administrados.

43. Que, en ese sentido, corresponde disponer a "la SDS" que evalúe e incluya en forma específica dentro de la programación del proyecto de plan de supervisión correspondiente al año 2020, la petición formulada por "la Recurrente" y de ser el caso, comunique los resultados obtenidos a "la SDAPE" para que evalúe las acciones de su competencia. Asimismo, "la SDS" deberá remitir copia certificada de los documentos presentados por la Congregación de Religiosas Terciarias Trinitarias al Organismo de



Formalización de la Propiedad Informal-COFOPRI, para que evalúe las acciones que estimara convenientes respecto a la inscripción de la afectación en uso del predio en la partida registral N° P14141454 del Registro Predial Urbano, Zona Registral N° V-Sede Trujillo.

44. Que, por tanto, debe declararse infundado el recurso de apelación interpuesto por "la Recurrente" mediante escrito del 7 de mayo de 2019 (S.I. N° 14897-2019) y dar por agotada la vía administrativa; sin perjuicio que "la Recurrente" acuda a la vía correspondiente para salvaguardar sus derechos.

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 Legislativo 004-2019-JUS; Reglamento de la Ley 29151 aprobado por el Decreto Supremo 007-2008-VIVIENDA; Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia de Bienes Estatales- SBN y la Directiva N° 005-2011-SBN "Procedimientos para el otorgamiento y extinción de la afectación en uso de predios de dominio privado estatal, así como para la regularización de afectaciones en uso de predios de dominio público", aprobada con Resolución N° 050-2011-SBN y modificada con Resolución N° 047-2016/SBN;

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación interpuesto por la Congregación de Religiosas Terciarias Trinitarias, representada por el señor Juan Carlos Salinas Rojas, conforme a las consideraciones expuestas y dar por agotada la vía administrativa.

Artículo 2°.- Disponer a la Subdirección de Supervisión-SDS, que evalúe y disponga incluir en forma específica la petición formulada por la Congregación de Religiosas Terciarias Trinitarias a través del señor Juan Carlos Salinas Rojas como su representante, dentro de la programación del proyecto de plan de supervisión correspondiente al año 2020; conforme correspondiera a su mérito.

Artículo 3°.- Disponer a la Subdirección de Supervisión-SDS, que remita copia certificada de los documentos presentados por la Congregación de Religiosas Terciarias Trinitarias al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal-COFOPRI, para que evalúe las acciones que estimara convenientes y comunique su resultado a dicha Subdirección.

Regístrese y comuníquese



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