



RESOLUCIÓN N° 072-2019/SBN-DGPE

San Isidro, 14 de junio de 2019

VISTO:

El expediente N° 295-2018/SBN-SDAPE que contiene el recurso de apelación interpuesto por el **CASINO MILITAR DE LAMBAYEQUE** representado por su presidenta: **Inés Fiorela Carrillo Castro** (en adelante "la Asociación") interpone recurso de apelación contra la Resolución N° 0777-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 14 de noviembre de 2018, por la cual, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante la "SDAPE") declaró la extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto del área de 2 260,80 m², ubicado en el Lote 4, Mz. 67, Pueblo Tradicional Ciudad Lambayeque, distrito, provincia y departamento de Lambayeque (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, 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 Funciones de la SBN, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2011-VIVIENDA, en adelante "el ROF de la SBN".

3. Que, al respecto debe considerarse lo siguiente:

ANTECEDENTES DEL PROCEDIMIENTO

4. Que, mediante Título de Afectación s/n de fecha 19 de junio de 2014, la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, afectó en uso el predio de 2 260,80 m², ubicado en el Lote 4, Mz. 67, Pueblo Tradicional Ciudad Lambayeque, distrito, provincia y departamento de Lambayeque, inscrito en la Partida Registral N°



P10117702 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lambayeque de la Zona Registral N° II – Sede Chiclayo y anotado con CUS N° 83216 a favor de la Municipalidad Provincial de Lambayeque, con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones, conforme consta del Asiento 00002 de la Partida del “predio” (folio 04).

5. Que, mediante Oficio N° 096/2018-A-MPL, de fecha 02 de marzo de 2018 (folio 06), el Alcalde de la Municipalidad Provincial de Lambayeque, remitió el Acuerdo de Concejo N° 006/2016-MPL, de fecha 26 de enero de 2016 (folio 07), en el cual del tercer considerando se indicó que: “(...) hecha la inspección se constata que el espacio ocupado por el Casino Civil Militar es de aproximadamente 1,500 m², dejando un espacio ocupado en la parte posterior con salida a la calle Emiliano Niño, utilizado como loza deportiva de aproximadamente 760,00 m², ambas áreas ocupan el Lote 4, Mz. 67 con un área de 2 260,80 m²”; asimismo, a través del citado acuerdo se acordó aprobar el inicio del procedimiento de extinción de la afectación en uso concedida a favor de la Municipalidad Provincial de Lambayeque; razón por la cual solicitan la extinción de la afectación en uso por renuncia.

6. Que, conforme lo establece el numeral 2 del artículo 105° del citado “Reglamento” concordado con el literal b) del subnumeral 3.13 del numeral 3° de la Directiva N° 005-2011-SBN, denominada “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”, (en adelante la “Directiva”), la renuncia a la afectación en uso por parte de la entidad afectataria constituye una de las causales de extinción de la afectación en uso, la misma que debe ser efectuada por escrito con firma del funcionario competente debidamente acreditado.

7. Que, la SDAPE, procedió a evaluar “el predio” contrastando la información con la Base Gráfica con la que cuenta esta Superintendencia y se elaboró el Informe Preliminar N° 181-2018/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 26 de octubre de 2018 (folios 113 y 114), en donde se advirtió lo siguiente: i) del aplicativo Google Earth de Street view se aprecia que “el predio” se encuentra en una zona urbana consolidada y ii) que el 100 % del “predio” se encuentra ocupado con construcciones y que en el ingreso existe una placa con las iniciales de CCM los cuales corresponderían al Casino Civil Militar.

8. Que, en ese contexto, la SDAPE advierte que la Municipalidad Provincial de Lambayeque no viene ocupando el “predio”, por lo que se enmarcaría en un procedimiento de extinción de la afectación en uso por incumplimiento y no por renuncia tal como lo solicita la mencionada municipalidad; asimismo, se debe tener en cuenta el segundo párrafo del literal b) del subnumeral 3.13 del numeral 3 de la “Directiva”, que establece lo siguiente: “no procede la renuncia a la afectación en uso si el predio se encuentra ocupado por persona distinta al afectatario”.

9. Que, La mencionada subdirección, con base a lo señalado por la Dirección de Normas y Registro de esta Superintendencia que dentro de su función de proponer políticas, planes, proyectos y mecanismos para el desarrollo y aplicación de las normas promulgadas por la SBN como Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, emitió el Memorando N° 109-2014/SBN-DNR de fecha 31 de marzo de 2014, a través del cual establece que en caso esa Subdirección deniegue la solicitud de extinción de la afectación en uso por renuncia, deberá seguir tomando conocimiento de la misma, y de ser el caso, al advertir una causal de extinción de afectación en uso, deberá declarar la extinción en uso del predio indicando la causal correspondiente.

10. Que, por consecuencia, y de conformidad con lo establecido en el numeral 1 del artículo 105° del “Reglamento” concordado con el literal a) del subnumeral 3.13 del numeral 3° de “la Directiva”, el incumplimiento de la finalidad por parte de la entidad afectataria constituye una de las causales de extinción de la afectación en uso, la misma





RESOLUCIÓN N° 072-2019/SBN-DGPE

que debe sustentarse con hechos concretos imputables a acciones u omisiones por parte de las entidades afectatarias.

11. Que, en ese orden de ideas, y habiendo la SDAPE advertido que el "predio" se encuentra ocupado por el Casino Civil Militar más no está siendo administrado por la Municipalidad Provincial de Lambayeque, corresponde declarar la extinción de la afectación en uso por la causal de incumplimiento de la finalidad de la afectación en uso.

12. Que, por ello, en fecha 14 de noviembre del 2018 la SDAPE, emitió la Resolución N° 0777-2018/SBN-DGPE-SDAPE (en adelante "la Resolución") la cual señala:

"(...)

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Disponer la inscripción de dominio a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 2 260,80 m², ubicado en el Lote 4, Mz. 67, Pueblo Tradicional Ciudad Lambayeque, distrito, provincia y departamento de Lambayeque, inscrito en la Partida N° P10117702 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lambayeque de la Zona Registral N° II – Sede Chiclayo.

Artículo 2°.- Declarar improcedente la solicitud de extinción de la afectación en uso por renuncia formulada por el Alcalde de la Municipalidad Provincial de Lambayeque, respecto del predio descrito en el artículo 1°, en atención a los argumentos expuestos en los considerandos de la presente Resolución.

Artículo 3°.- Disponer la extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto del predio descrito en el artículo 1°, reasumiendo el Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, la administración del mismo. (...)"

13. Que, "la Resolución" fue notificada el 20 de Noviembre de 2018, conforme cargo de recepción (folio 128) mediante Notificación N° 02327-2018 SBN-GG-UTD del 16 de noviembre de 2018 a la Municipalidad Provincial de Lambayeque.

14. Que, en fecha 21 de diciembre de 2018, la unidad de trámite documentario, emitió la Constancia N° 1811-2018/SBN-GG-UTD, en la cual señala que no se ha interpuesto recurso impugnativo contra "la Resolución" dentro del plazo de ley.

15. Que, mediante escrito s/n de fecha 07 de mayo del 2019 "la Asociación" presentó su escrito de nulidad (S.I. N° 14855-2019) contra "la Resolución" bajo los siguientes argumentos que exponemos de forma sucinta a continuación:

- Que, mediante Carta N° 462/2019-MPL-SEGEIM de fecha 04 de abril de 2019, remitida por el Secretario General de la Municipalidad Provincial de Lambayeque, se tomó conocimiento de la existencia de la Resolución N° 0777-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 14 de noviembre, mediante la cual la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal de la Superintendencia Nacional de Bienes



Estatales indebidamente ha dispuesto la inscripción de dominio a favor del estado.

- Que, mediante Escritura Pública N° 292 de fecha 11 de enero de 1916 otorgada ante el Notario de la Provincia de Lambayeque Sr. Victor Manuel Rivadeneyra, el Casino Civil Militar de Lambayeque adquirió a título gratuito la propiedad de un inmueble ubicado en el lado sur de la plaza principal de Lambayeque, en mérito a la adjudicación otorgada por la Municipalidad Provincial de Lambayeque. Actualmente este inmueble se identifica como Lote 4, MZ 67, Pueblo Tradicional Ciudad Lambayeque, distrito, provincia y departamento de Lambayeque. Y se encuentra inscrito en la partida N° P10117702 del registro de predios de la oficina registral de Chiclayo Zona Registral N° II – Sede Chiclayo.
- Desde la fecha de su adquisición al Casino Civil Militar de Lambayeque se encuentra en posesión del inmueble antes señalado, de manera pacífica, pública y continua, y como propietario ha ejercido diferentes actos de administración, uso y disfrute sobre el mismo, los mismos que son de conocimiento público, sin embargo, nunca fuimos notificados por parte de COFOPRI con el inicio del procedimiento administrativo que conllevaría a la inmatriculación del referido inmueble en la partida N° P10117702 del registro de predios de la Oficina Registral de Chiclayo, y con el procedimiento administrativo que generaría la afectación en uso del mencionado inmueble a favor de la Municipalidad Provincial de Lambayeque.
- En fecha 05 de noviembre del 2015, el Concejo Directivo del Casino Civil Militar, mediante carta notarial dirigida al alcalde de la Municipalidad Provincial de Lambayeque se inicie la reversión del derecho de propiedad a favor de la Asociación Civil Militar de Lambayeque, en fecha 21 de diciembre del 2015, la Asociación se dirige a la Oficina Zonal de COFOPRI-Lambayeque para que deje sin efecto la afectación en uso, otorgamiento de título de propiedad y cambio de uso del bien.
- Mediante Carta N° 012/2016-MPL-SEGEM, la Municipalidad Provincial de Lambayeque, remitió a la asociación la copia del acuerdo Concejo N° 006/2016-MPI, en el cual se menciona que en la inspección realizada para elaborar el informe que sustente este acuerdo, se constató que el espacio ocupado suma un área total 2,260.80 m, estando determina el área dentro del lote 4 mz. 67, asimismo dentro del acuerdo se aprobó iniciar con el procedimiento de extinción de afectación en uso a favor de la Municipalidad Provincial de Lambayeque.
- En fecha 25 de setiembre del 2017 la asociación reitera el pedido a la jefatura zonal de COFOPRI con respecto al otorgamiento de título al haberse aprobado la extinción de la afectación del bien inmueble. Mediante Oficio N° 00091-2018-COFOPRI/OZLAMB, el Jefe Zonal de Lambayeque de COFOPRI, da respuesta a la Solicitud N° 2017-060962 y se manifiesta al Acuerdo de Concejo N° 006/2016-MPL en el que mencionan que se ha dado el inicio del procedimiento de extinción señalando que podría ser factible el pedido de la Asociación, solicitando este ente administrativo si se ha concluido con el mencionado procedimiento iniciado por la Municipalidad Provincial de Lambayeque.
- Mediante Oficio N° 096/2018-A-MPL de fecha 02 de marzo del 2018, la Municipalidad Provincial de Lambayeque, remite a esta





RESOLUCIÓN N° 072-2019/SBN-DGPE

Superintendencia copias fedateadas del procedimiento administrativo donde se aprueba el inicio de extinción de afectación en uso sobre "el predio". Con Carta N° 001/2018-CCM-Lamb de fecha 03 de setiembre del 2018 la Asociación solicita a la Municipalidad Provincial de Lambayeque confirme el procedimiento administrativo en mención ha concluido y si se ha dado cumplimiento al acuerdo del concejo municipal, sin embargo no se obtuvo respuesta inmediata, es así que la asociación solicitado con reiteradas cartas al municipio la remisión de la copia fedateada de conclusión de extinción.

- Es así que en fecha 04 de abril del 2019 mediante Carta N° 462/2019-MPL-SEGEIM, la Municipalidad Provincial de Lambayeque remitió a la Asociación Casino Civil Militar de Lambayeque copia fedateada de la Resolución N° 0777-2018/SBN-DGPE-SDAPE, por lo que recién la asociación ha tomado conocimiento del contenido de la resolución.
- Que, la emisión de la mencionada resolución lesiona el derecho de propiedad de la asociación y contraviene lo dispuesto en el artículo 2 inciso 16 y artículo 70 de la Constitución Política, así como el artículo 923 del Código Civil, normas jurídicas que reconoce y tutelan el derecho de propiedad y los atributos que corresponde al propietario, asimismo se contraviene el artículo 23 de la Ley N° 29151 Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, también el artículo 6.2.4 inciso c) de la Directiva N° 002-2016-SBN, por lo tanto adolece de vicio de nulidad por contravenir a la Constitución Política, Código Civil, la Ley N° 29151 y la Directiva 002-2016-SBN.

16. Que, con Memorando N° 1842-2019/SBN-DGPE-SDDI de fecha 07 de mayo de 2019, la "SDAPE" remitió el escrito de nulidad acompañado de sus respectivos actuados a esta Dirección, a fin de emitir la resolución correspondiente.

De la intervención de "la Asociación" en el procedimiento

17. Que, en primer lugar, se debe analizar si la participación "la Asociación" en la presente es a título de tercero o no, por lo que debemos remitirnos a la norma que dice:

"Artículo 71.- Terceros administrados

71.1 Si durante la tramitación de un procedimiento es advertida la existencia de terceros determinados no comparecientes cuyos derechos o intereses legítimos puedan resultar afectados con la resolución que sea emitida, dicha tramitación y lo actuado les deben ser comunicados mediante citación al domicilio que resulte conocido, sin interrumpir el procedimiento.

71.2. Respecto de terceros administrados no determinados, la citación es realizada mediante publicación o, cuando corresponda, mediante la realización del trámite de información pública o audiencia pública, conforme a esta Ley.

71.3. Los terceros pueden apersonarse en cualquier estado del procedimiento, teniendo los mismos derechos y obligaciones de los participantes en él."



18. Que, sobre lo interpretado y desarrollado sobre la norma, el Tribunal Constitucional ha señalado que: **“Establece una obligación a la autoridad administrativa, para que en caso de advertir la existencia de terceros determinados no comparecientes, cuyos derechos o intereses legítimos pudieran resultar afectados, les comunique, la tramitación del proceso a su domicilio. En el caso de terceros administrados no determinados, la obligación de comunicar debe realizarse mediante publicación, información pública o audiencia pública. Conviene anotar la diferencia de trato para estos supuestos. El primer caso está referido a aquellos que, si bien no han concurrido al procedimiento, de los actuados del expediente se verifica que tienen derechos o intereses legítimos susceptible de verse afectados por la decisión que se adopte; mientras que el otro supuesto, a nuestro entender, apunta a una categoría más general, aplicable en aquellos casos donde la trascendencia de la controversia genera ciertos intereses individuales o colectivos en determinados sectores de la sociedad civil.”**¹ (subrayado y negrita nuestro).

19. Que, bajo ese contexto, se presentan dos claros escenarios: (i) terceros determinados no comparecientes; y (ii) terceros administrados no determinados. Ahora bien, numeral 120.2 del artículo 120 del TUO de la LPAG, expresa textualmente: *“Para que el interés pueda justificar la titularidad del administrado, debe ser legítimo, personal, actual y probado. El interés puede ser material o moral”*. Por consiguiente, la titularidad de un interés legítimo, corresponde a quien el acto administrativo dictado le reporte un beneficio o le origine un perjuicio. Asimismo, requiere al interés para ser legítimo, la concurrencia de tres elementos: a) ser un interés personal; b) ser un interés actual y; c) ser un interés probado.

20. Que, con relación al interés personal; debe entenderse como aquella afectación que repercute en el ámbito privado de quien alegue dicho interés, es decir, que no se intente representar intereses generales confiados a la Administración; respecto al interés actual, la doctrina nacional² señala que: *“La afectación contenida en el acto administrativo debe tener una repercusión o incidencia efectiva e inmediata en la esfera del titular del interés reclamado, por lo tanto, no califican como interés legítimo aquellos agravios potenciales, futuros, hipotéticos o remotos”*. En cuanto al interés probado, la afectación dictada con el acto administrativo debe estar *debidamente acreditado no bastando su mera alegación*.

21. Que, en ese contexto, de lo observado del escrito de nulidad, este busca que se reconozca el procedimiento de renuncia de la afectación realizado por la Municipalidad Provincial de Lambayeque sobre “el predio”, sin embargo dicho ayuntamiento no cuenta con las facultades legales para realizar esta clase de actos, por lo que tanto “la Asociación” no cumple con acreditar su interés para apersonarse al presente procedimiento, por ello no se le puede conferir la calidad de tercero ni apersonarlo al procedimiento mencionado.

Del pedido de nulidad

22. Que, por otro lado, es menester señalar que un acto administrativo³ 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

¹ EXP. N° 1963-2006-PA/TC, PIURA.

² MORON URBINA, Juan Carlos. “Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General”, Décima Edición, Gaceta Jurídica, Lima, 2014, p. 417

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”.





RESOLUCIÓN N° 072-2019/SBN-DGPE

administración pública)⁴; 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.

23. Que, asimismo, el artículo 120° del TUO de la LPAG⁵ 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 “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 (...)”*.

24. Que, los recursos impugnatorios, reconocidos en nuestra norma administrativa⁶ son los recursos de Reconsideración y de Apelación los mismos que deben ser presentados en el tiempo y forma señalados en la ley. 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 recursivo correspondiente (apelación o reconsideración).

25. Que, en ese contexto, la doctrina nacional⁷ 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 Mendoza⁸ dice: *“La nulidad no constituye por sí misma un recurso impugnatorio (...)”*.

26. Que, aunado a ello, se tiene que los recursos administrativos: *“(...) No constituye, como aparenta, una garantía en favor del administrado, sino una verdadera*

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

⁵ 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”.

⁶ **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.

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.



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 (...)".

27. Que, Conforme a lo señalado, estando a las normas, doctrina administrativa y contando con las facultades de supervisión y siendo esta Dirección superior inmediato de la subdirección que emitió el acto administrativo, se debe verificar si existe una causal de nulidad al momento de emitir "la Resolución".

28. Que, las causales que motivan la declaración de nulidad de un acto administrativo son establecidas en el artículo 10 del TUO de la LPAG. De dichas causales se observa, que estas son siempre originarias y no sobrevenidas, es decir, deben presentarse al momento de la emisión del acto, 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

Del procedimiento de extinción de la afectación de uso

29. Que, conforme lo establece el numeral 2 del artículo 105° de "el Reglamento" concordado con el literal b) del subnumeral 3.13 del numeral 3° de "la Directiva", la renuncia a la afectación en uso por parte de la entidad afectataria constituye una de las causales de extinción de la afectación en uso, la misma que debe ser efectuada por escrito con firma del funcionario competente debidamente acreditado.

30. Que, en el presente caso, mediante el Informe Preliminar N° 181-2018/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 26 de octubre de 2018 (folios 113 y 114) se determinó que la Municipalidad Provincial de Lambayeque no venía ocupando "el predio". Por lo que, se enmarcaría en un procedimiento de extinción de la afectación en uso por incumplimiento y no por renuncia tal como lo solicita la mencionada municipalidad; asimismo, se debe tener en cuenta el segundo párrafo del literal b) del subnumeral 3.13 del numeral 3 de "la Directiva", que establece lo siguiente: "no procede la renuncia a la afectación en uso si el predio se encuentra ocupado por persona distinta al afectatario".

31. Que, habiéndose advertido que "el predio" se encuentra ocupado por el Casino Civil Militar, se ha declarado la extinción de la afectación en uso por la causal de incumplimiento de la finalidad de la afectación en uso, ello en virtud de lo señalado el Memorando N° 109-2014/SBN-DNR de fecha 31 de marzo de 2014, a través del cual establece que en caso la SDAPE deniegue la solicitud de extinción de la afectación en uso por renuncia, deberá seguir tomando conocimiento de la misma, y de ser el caso, al advertir una causal de extinción de afectación en uso, deberá declarar la extinción en uso del predio indicando la causal correspondiente, toda vez que la municipalidad provincial de Lambayeque no se encontraba en uso de "el predio".

De los argumentos de "la Asociación"

32. Que, se observa de la partida N° P10117702 del registro de predios de la oficina Registral de Chiclayo en el asiento 1 se encuentra la inscripción de "el predio", el mismo que consta dicha titularidad al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal COFOPRI, de ello se infiere que estamos frente a un bien de dominio público de origen por tratarse de un lote de equipamiento urbano el cual conforme a ley, cuenta con las características que señala el artículo 73° de la Constitución Política del Perú¹⁰

⁹ MORÓN URBINA, Juan Carlos. Comentarios a la Ley del procedimiento Administrativo General. 12va Edición, Tomo II, Páginas 186-187

¹⁰ Artículo 73.- Los bienes de dominio público son inalienables e imprescriptibles. Los bienes de uso público pueden ser concedidos a particulares conforme a ley, para su aprovechamiento económico.



RESOLUCIÓN N° 072-2019/SBN-DGPE

concordado con el literal a) del numeral 2.2 del artículo 2° de “el Reglamento”¹¹. No se advierte, en los asientos de la partida N° P10117702 derecho o título inscrito a favor de “la Asociación”.

33. Que, COFOPRI en mérito de sus facultades legales, afecto en uso “el predio” a favor de la Municipalidad Provincial de Lambayeque, conforme señala el artículo 58° del Decreto Supremo N° 013-99-MTC “Reglamento de Formalización de la Propiedad a cargo de la COFOPRI”¹², para destinarlo a usos varios conforme se advierte del asiento 00002.

34. Que, con respecto a la titularidad de esta superintendencia sobre “el predio”, esta se da en mérito, a la Octava Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Formalización de la Propiedad Informal de terrenos ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares a que se refiere el Título I de la Ley N° 28687 y sus modificaciones¹³, establece que la Superintendencia de Bienes Nacionales¹⁴ podrá emitir resoluciones disponiendo la inscripción de dominio a favor del Estado, respecto de las partidas registrales de los predios que COFOPRI hubiere afectado en uso¹⁵.

35. Que, en ese contexto, se observa que la SDAPE al momento de emitir “la Resolución” ha actuado conforme: a lo informado por la Municipalidad Provincial de Lambayeque, ha emitido sus decisiones con base en lo señalado en sus informes y a los antecedentes registrales de “el predio”, los mismos que conforme a lo señalado en el artículo 2013 del Código Civil y concordado con lo señalado en el artículo VII del Título Preliminar del Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos, que señala lo siguiente: *“El contenido del asiento registral se presume cierto y produce todos sus efectos, mientras no se rectifique 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 o 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”*.

¹¹ a) **Bienes de dominio público:** Aquellos bienes estatales, destinados al uso público como playas, plazas, parques, infraestructura vial, vías férreas, caminos y otros, cuya administración, conservación y mantenimiento corresponde a una entidad; aquellos que sirven de soporte para la prestación de cualquier servicio público como los palacios, sedes gubernativas e institucionales, escuelas, hospitales, estadios, aportes reglamentarios, bienes reservados y afectados en uso a la defensa nacional, establecimientos penitenciarios, museos, cementerios, puertos, aeropuertos y otros destinados al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal, o cuya concesión compete al Estado. Tienen el carácter de inalienables e imprescriptibles. Sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley.

¹² **Artículo 58.- Afectación en uso de lotes destinados a equipamiento urbano.** 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.

¹³ Aprobado por el Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 17 de marzo de 2006.

¹⁴ Cabe precisar que la Sexta Disposición Complementaria de la Ley N° 29151 dispuso el cambio de denominación de la Superintendencia de Bienes Nacionales por el de Superintendencia Nacionales de Bienes Estatales.



36. Que, por ello, tampoco se podría alegar el desconocimiento de las inscripciones realizadas por COFOPRI sobre "el predio", dado que dichas inscripciones se encontraban premunidas del Principio de Publicidad Registral al artículo 2012 del Código Civil se presume, sin admitirse prueba en contrario, que toda persona tiene conocimiento del contenido de las inscripciones. Al igual que el principio de legitimación registral, la presunción de conocimiento, de acuerdo a su formulación legal, alcanza al contenido de los asientos registrales.

37. Que, así pues, de considerar "la Asociación" que ha existido alguna omisión o error al momento de formalizar "el predio" ante los registros públicos por parte de COFOPRI, le asiste el derecho a "la Asociación" de interponer las acciones legales correspondientes en la forma y vía procesal pertinente. Toda vez que, esta Superintendencia no puede manifestarse sobre las titularidades que ostentan las personas privadas sobre sus predios o de los conflictos que se generen de ellos, ya que no cuenta con dichas facultades.

38. Que, dado que 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 Legalidad¹⁶, establecido en nuestro "TUO de la LPAG", ya que las normas que rigen los procedimientos de esta Superintendencia deben ceñirse a los atributos con las que cuenta por mandato legal y por la garantía que ejerce como ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹⁷.

39. 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, se tiene que esta se encuentra conforme a ley.

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** el pedido de nulidad presentado por el Casino Militar De Lambayeque representado por su presidenta: Inés Fiorela Carrillo Castro contra la Resolución N° 0777-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 14 de Noviembre de 2018 emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal.

Regístrese y comuníquese.-



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

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

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.

¹⁷ Artículo 7.- Garantías del Sistema Nacional de Bienes Estatales

Son garantías que rigen el Sistema Nacional de Bienes Estatales, las siguientes:

a) La primacía de las disposiciones de esta Ley, así como las normas reglamentarias y complementarias, por su especialidad, que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, sobre las que, en oposición o menoscabo de éstas, puedan dictarse (...).