



## **RESOLUCIÓN N°**

**074-2019/SBN-DGPE**

San Isidro, 21 de junio de 2019

### **VISTO:**

El expediente N° 908-2015/SBNSDAPE que contiene la solicitud de nulidad presentada por la empresa **REDONDOS S.A** (en adelante, "la administrada"), representada por su apoderado Justiniano Ernesto Murphy Cafferata, mediante la cual peticiona la nulidad de los Oficios N° 5206-2015, 6063-2015, 6702-2015, 2993-2019 y 3422-2019/SBN-DGPE-SDAPE, emitidos por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (SDAPE), respecto al predio de 1 033 590,14 m<sup>2</sup>, ubicado a la altura del km. 177 de la carretera Panamericana Norte y al noreste de la Albufera Medio Mundo del distrito de Vegueta, provincia de Huaura, departamento de Lima (en adelante "el predio") 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, cabe señalar que los administrados plantean la nulidad de los actos administrativos que les conciernan por medio de los recursos administrativos (numeral 11.1<sup>1</sup>, artículo 11° del "T.U.O de la LPAG"). Sin embargo, la nulidad de oficio es conocida y declarada por la autoridad superior de quien dictó el acto administrativo (numeral 11.2<sup>2</sup> del artículo 11° del "T.U.O de la LPAG"), aún cuando hayan quedado firmes, siempre que agraven el interés público o lesionen derechos fundamentales.

3. Que, tomando en consideración a los numerales 11.1 y 11.2 del artículo 11° del "T.U.O de la LPAG" en concordancia con lo establecido en los numerales 213.1 y 213.2, artículo 213<sup>3</sup> del "T.U.O de la LPAG", sobre la facultad que tiene el superior

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

11.1 "Los administrados plantean la nulidad de los actos administrativos que les conciernan por medio de los recursos administrativos previstos en el Título III, Capítulo II de la presente Ley.

<sup>2</sup> T.U.O de la Ley N° 27444.- Ley del Procedimiento Administrativo General

11.2 La nulidad de oficio será conocida y declarada por la autoridad superior de quien dictó el acto. Si se tratara de un acto dictado por una autoridad que no está sometida a subordinación jerárquica, la nulidad se declarará por resolución de la misma autoridad".

<sup>3</sup> T.U.O de la Ley N° 27444.- Ley del Procedimiento Administrativo General

jerárquico de quien emitió el acto, para declarar de oficio su nulidad, lo cual se efectuará dentro del plazo de dos (2) años de consentido el acto, según el primer párrafo, numeral 213.3, artículo 213<sup>o4</sup> del "T.U.O de la LPAG".

4. Que, en ese orden de ideas, se advierte que "la administrada" solicitó la nulidad de los Oficios emitidos por la SDAPE fuera de la vía procedimental prevista para el recurso de apelación y que si bien, dicha petición no constituye un recurso autónomo; debe entenderse que es obligación del superior jerárquico examinar los actos presuntamente viciados, con la finalidad de cautelar el interés público y considerando que la solicitud de nulidad de oficio se encuentra dentro del plazo de dos (2) años establecido por el primer párrafo, numeral 213.3, artículo 213<sup>o</sup> del "T.U.O de la LPAG", para lo cual, se evaluará la petición formulada por "la administrada".

5. Que, en tal sentido y de conformidad al literal k), artículo 41<sup>o</sup> 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, al ser superior jerárquico de la SDAPE.

6. Que, al respecto debe considerarse lo siguiente:

#### ANTECEDENTES DEL PROCEDIMIENTO

7. Que, mediante Memorando N° 1442-2015/SBN-DGPE-SDAPE-PLAN DE PLAYAS del 02 de setiembre de 2015 (folio 01), la SDAPE procedió a abrir el Expediente N° 908-2015/SBNSDAPE para tramitar la primera inscripción de dominio a favor del Estado respecto del predio de 1 391 897,62 m<sup>2</sup>, ubicado a la altura del km. 177 de la carretera Panamericana Norte, al noreste de la Albufera Medio Mundo, distrito de Vegueta, provincia de Huaura, departamento de Lima.

8. Que, mediante Oficio N° 4706-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de setiembre de 2015 (folio 12), la SDAPE solicitó a la empresa **REDONDOS S.A.** (en adelante "la administrada"), copia de los documentos que le otorguen derecho de propiedad sobre el área que ocupa del citado predio; así como información técnica al respecto.

9. Que, con escrito del 28 de setiembre de 2015 (S.I. N° 22923-2015) (folio 13), "la administrada", remitió copia de la partida registral N° 40005017 de la Oficina Registral de Huacho; asimismo solicitó ampliación de plazo para remitir la información técnica requerida a través del Oficio N° 4706-2015/SBN-DGPE-SDAPE.

10. Que, mediante Oficio N° 5206-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de octubre de 2015 (folio 18), la SDAPE otorgó la ampliación de plazo requerida.

11. Que, mediante Oficio N° 6063-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de noviembre de 2015 (folio 19), la SDAPE solicitó la información técnica requerida a través del Oficio n° 4706-2015/SBN-DGPE-SDAPE.

213.1 "En cualquiera de los casos enumerados en el artículo 10<sup>o</sup>, puede declararse de oficio la nulidad de los actos administrativos, aún cuando hayan quedado firmes, siempre que agraven el interés público o lesionen derechos fundamentales.

213.2 La nulidad de oficio sólo puede ser declarada por el funcionario jerárquico superior al que expidió el acto que se invalida. Si se trata de un acto emitido por una autoridad que no está sometida a subordinación jerárquica, la nulidad es declarada por resolución del mismo funcionario.

Además de declarar la nulidad, la autoridad puede resolver sobre el fondo del asunto de contarse con los elementos suficientes para ello. En este caso, este extremo sólo puede ser objeto de reconsideración. Cuando no sea posible pronunciarse sobre el fondo del asunto, se dispone la reposición del procedimiento al momento en que el vicio se produjo.

(...)"

<sup>4</sup> T.U.O de la Ley N° 27444.- Ley del Procedimiento Administrativo General

213.4 "En caso de que haya prescrito el plazo previsto en el numeral anterior, sólo procede demandar la nulidad ante el Poder Judicial vía el proceso contencioso administrativo, siempre que la demanda se interponga dentro de los tres (3) años siguientes a contar desde la fecha en que prescribió la facultad para declarar la nulidad en sede administrativa".



## **RESOLUCIÓN N°**

**074-2019/SBN-DGPE**

12. Que, con escrito presentado el 11 de diciembre de 2015 (S.I. N° 29372-2015) (folio 20), "la administrada", solicitó ampliación de plazo para remitir la información técnica requerida a través del Oficio N° 6063-2015/SBN-DGPE-SDAPE.

13. Que, mediante Oficio N° 6702-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de diciembre de 2015 (folio 21), la SDAPE otorgó la ampliación de plazo solicitada.

14. Que, mediante Resolución N° 244-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de marzo de 2016 (folio 25), la SDAPE dispuso la primera inscripción de dominio de a favor del Estado del terreno eriazado de 1 391 897,62 m<sup>2</sup>, ubicado a la altura del km. 177 de la Carretera Panamericana Norte, al Norte de la Albufera del Medio Mundo, distrito de Végueta, provincia de Huaura, departamento de Lima; señalando lo siguiente en los considerados:

"(...)

Que, mediante Oficio Nro. 4706-2015/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 08 de setiembre de 2015, ampliado con Oficios Nros. 5206, 6063 y 6702-2015/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 02 de octubre, 23 de noviembre, y 29 de diciembre de 2015 respectivamente, se ha solicitado a Redondos S.A. que sustenten la presunta ocupación de la zona de playa protegida con la siguiente documentación: 1) copia de la Partida Registral donde conste su derecho de propiedad, 2) copia de los documentos que le otorguen el derecho a ocupar el área otorgado por la autoridad competente y 3) datos técnicos que permitan determinar la ubicación georeferenciada de su propiedad;

Que, a la fecha, Redondos S.A. no ha cumplido con el requerimiento de esta Superintendencia de enviar los datos técnicos solicitados, por lo que presuntamente se trataría de una ocupación indebida de área de dominio público;

"(...)"

15. Que, mediante Constancia N° 628-2016/SBN-SG-UTD del 31 de mayo de 2016 (folio 33), la Unidad de Trámite Documentario (UTD) informa que verificado el Sistema Integrado Documentario, no se ha interpuesto medio impugnatorio alguno contra la citada resolución dentro del plazo de Ley.

16. Que, mediante Anotación de Tacha del 25 de octubre de 2016 (folio 34), la SUNARP informó que no procede la solicitud de inscribir el área señalada en la Resolución N° 244-2016/SBN-DGPE-SDAPE a favor del Estado, debido a que cuenta parcialmente con inscripción registral.

17. Que, mediante Oficio N° 5077-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de junio de 2018 (folio 39), la SDAPE solicitó a la SUNARP información de los predios inscritos y los títulos en trámite que afecten a "el predio", a fin de recortar el área superpuesta.

18. Que, con Memorando N° 3995-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de setiembre de 2018 (folio 44), la SDAPE solicitó a la Subdirección de Registro y Catastro (SDRC) que le informe si el **predio de 1 033 590,14 m<sup>2</sup>**, ubicado a la altura del km. 177 de la carretera Panamericana Norte y al noreste de la Albufera Medio Mundo del distrito de Vegueta, provincia de Huaura, departamento de Lima (en adelante "el predio"), se encuentra o no en la base gráfica de la SBN.



19. Que, mediante Oficio N° 8251-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de setiembre de 2018 (folio 45), la SDAPE consultó a la SUNARP si “el predio” se encuentra registrado o se superpone con propiedad de terceros o del Estado inscrito en la Zona Registral N° IX.

20. Que, mediante Oficio N° 8252-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de setiembre de 2018 (folio 46), la SDAPE consultó al Ministerio de Cultura si “el predio” se encuentra dentro del ámbito de zona arqueológica.

21. Que, mediante Oficio N° 8253-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de setiembre de 2018 (folio 47), la SDAPE consultó a la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural del Gobierno Regional de Lima-DIREFOR, si en “el predio” ha identificado: (i) propiedad de terceros, (ii) áreas en propiedad, posesión o uso tradicional de Comunidades Campesinas o Nativas, (iii) áreas materia de saneamiento físico legal o (vi) áreas materia de formalización de la propiedad urbano o rural u otros procedimientos administrativos sobre el área en consulta que puedan verse afectados con el procedimiento administrativo que estamos siguiendo.

22. Que, mediante Oficio N° 8254-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de setiembre de 2018 (folio 48), la SDAPE solicitó a la Municipalidad Distrital de Vegueta, información respecto a los nombres y apellidos o la denominación de las personas jurídicas (asociaciones, asentamientos humanos, etc.) que ocupan “el predio” y/o figuren registrados en el padrón de contribuyentes, así como de sus colindantes y, una copia simple de dicho padrón.

23. Que, mediante Memorando N° 2365-2018/SBN-DNR-SDRC del 14 de setiembre de 2018 (folio 49), la SDRC informó que “el predio” se superpone parcialmente con el Registro SINABIP con CUS N° 84552.

24. Que, mediante Oficio N° 900788-2018/DSFL/DGPA/VMPIC/CM del 01 de octubre de 2018 (S.I. N° 37042-2018) (folio 50), la Dirección de Catastro y Saneamiento del Ministerio de Cultura indicó que no ha registrado ningún monumento arqueológico prehispánico dentro de “el predio”.

25. Que, mediante Ficha Técnica N° 321-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de marzo de 2019 (folio 51), la SDAPE indicó – entre otros – que “el predio” se encuentra parcialmente ocupado por “la administrada”.

26. Que, mediante Informe de Brigada N° 604-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de marzo de 2019 (folio 53), la SDAPE indicó – entre otros – que “el predio” se encuentra parcialmente ocupado por “la administrada”.

27. Que, mediante Oficio N° 2993-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 01 de abril de 2019 (folio 54), la SDAPE solicitó a “la administrada” que le remita la información técnica que sustente su derecho, a fin de identificar la ubicación exacta de su propiedad.

28. Que, con escrito presentado el 15 de abril de 2019 (S.I. N° 12634-2019) (folio 55), “la administrada” solicitó ampliación de plazo para atender el Oficio N° 2993-2019/SBN-DGPE-SDAPE; el cual fue otorgado a través del Oficio N° 3422-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de abril de 2019 (folio 56).

29. Que, con escrito presentado el 10 de mayo de 2019 (S.I. N° 15375-2019) (folio 57), “la administrada” presentó copia de la documentación legal y técnica que sustentaría su derecho de propiedad; asimismo, permitiría identificar su predio de 187.49 hectáreas, denominado Los Viños, ubicado en el km. 177 de la carretera Panamericana Norte, al norte de la Albufera Medio Mundo, distrito de Vegueta, provincia de Huaura, departamento de Lima, inscrito en la partida N° P18013615 del Registro de la Propiedad





## **RESOLUCIÓN N°**

**074-2019/SBN-DGPE**

Inmueble de Huacho.

**30.** Que, con escrito presentado el 10 de mayo de 2019 (S.I. N° 15385-2019) (folio 71), "la administrada" solicita lo siguiente:

30.1 Indica que el predio de 61.5 hectáreas, ubicado a la altura del km. 177 de la carretera Panamericana Norte, lado oeste, en el Centro Poblado Menor de Medio Mundo, distrito de Vegueta, provincia de Huaura, departamento de Lima, es objeto del proceso judicial sobre prescripción adquisitiva de dominio, seguido por la empresa **REDONDOS S.A.** contra la SBN; por lo cual, solicita que esta Superintendencia se inhíba de realizar la primera de dominio respecto al referido predio, hasta que se resuelva el litigio judicial.

30.2 Señala que se debe declarar la nulidad de los Oficios N° 5206-2015, N° 6063-2015, N° 6702-2015, N° 2993-2019 y N° 3422-2019/SBN-DGPE-SDAPE y dejar sin efecto el apercibimiento de continuar con el procedimiento de primera inscripción de dominio, respecto del predio que es objeto del proceso judicial sobre prescripción adquisitiva de dominio.

**31.** Que, mediante Memorando N° 2016-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de mayo de 2019 (folio 305), la SDAPE trasladó a la DGPE el pedido de nulidad formulado por "el administrado", contra los citados Oficios.

### **Respecto a la nulidad de acto administrativo**

**32.** Que, sobre el particular, es menester señalar que de acuerdo a lo establecido en el artículo 1° del "T.U.O de la LPAG", un acto administrativo es la declaración de la entidad en el marco de las normas de derecho público, que produce efectos jurídicos sobre derechos, intereses u obligaciones de los administrados<sup>5</sup>; y respecto a dicho pronunciamiento, la norma acotada habilita a los administrados a interponer los recursos impugnatorios que correspondan.

**33.** Que, asimismo, se puede señalar que la nulidad 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 comentar el artículo 218° del "TUO de la LPAG",

<sup>5</sup> 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".

Morón Urbina<sup>6</sup> señala que la nulidad es un argumento que *“puede sustentar cualquier recurso administrativo, pero nunca configura un recurso autónomo dentro del procedimiento nacional”*. No obstante, con la finalidad de cautelar el debido procedimiento administrativo, se efectúa la evaluación del escrito de “la administrada” conforme a lo dispuesto en el artículo 213° del “T.U.O de la LPAG”.

34. Que, en el presente caso, “la administrada” solicita que se declare la nulidad de los siguientes oficios:

- Oficio N° 5206-2015/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 05 de octubre de 2015 (folio 18).
- Oficio N° 6063-2015/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 25 de noviembre de 2015 (folio 19).
- Oficio N° 6702-2015/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 08 de enero de 2016 (folio 21).
- Oficio N° 2993-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 02 de abril de 2019 (folio 54).
- Oficio N° 3422-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 25 de abril de 2019 (folio 56).

35. Que, el artículo 23° de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, establece que *“los predios que no se encuentren inscritos en el Registro de Predios y que no constituyan propiedad de particulares, ni de las Comunidades Campesinas y Nativas, son de dominio del Estado, cuya inmatriculación compete a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN (...)”*.

36. Que, el artículo 38° del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado mediante Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, dispone que la *“primera inscripción de dominio de predios estatales, sin perjuicio de lo establecido en normas especiales, será sustentada y aprobada por los Gobiernos Regionales o la SBN de acuerdo a sus respectivas competencias”*.

37. Que, por su parte, el numeral 5.1 de la Directiva N° 002-2016/SBN, “Procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado” aprobada mediante Resolución N° 052-2016/SBN, indica que *“la primera inscripción de dominio de predios del Estado es un **procedimiento de oficio a cargo de la SBN** y de los Gobiernos Regionales que hayan asumido funciones y los que cuenten con Convenio de Delegación de Competencias, en el marco del proceso de descentralización y aquella que cuentan”* (resaltado nuestro).

38. Que, mientras que, el numeral 6.2.5 de la Directiva N° 002-2016/SBN, “Procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado” aprobada mediante Resolución N° 052-2016/SBN; dispone que se pone fin al procedimiento de primera de dominio cuando se *“acredite que el predio es de propiedad de particulares por constar en documento público válidamente otorgado”*.

39. Que, de lo expuesto en el artículo 1° del “T.U.O de la LPAG”, se advierte que señala requisitos para la identificación de un acto administrativo, los cuales debe concurrir en forma simultánea. Éstos son los siguientes: i) Que exista una declaración de entidad; ii) que dicha declaración se realice conforme a las normas de derecho público y iii) que la declaración esté destinada a crear efectos jurídicos sobre los derechos, obligaciones e intereses de los administrados.

40. Que, para abundamiento de lo referido; al comentar el artículo 1° del “TUO de la LPAG”, Morón Urbina señala que los actos de trámite en sentido estricto o de mero trámite *“consisten en actos de gestión del expediente, pero sin impacto directo*



<sup>6</sup> MORÓN URBINA, Juan Carlos. Comentarios a la Ley del procedimiento Administrativo General. 14va Edición, Tomo II, Página 205.



## **RESOLUCIÓN N°**

**074-2019/SBN-DGPE**

*trascendente en los administrados*". Asimismo, indica que los actos de mero trámite "solo podrán ser cuestionados autónomamente en aquellos supuestos excepcionales, cuando por su contenido determinen la imposibilidad de continuar un procedimiento o produzcan indefensión al administrado"<sup>7</sup>.

**41.** Que, para verificar la existencia de dichos requisitos, se revisaron los Oficios N° 6063-2015/SBN-DGPE-SDAPE y N° 2993-2019/SBN-DGPE-SDAPE, donde se advierte que fueron emitidos para solicitar a "la administrada" que remita la documentación que sustente su derecho de propiedad sobre la parte de "el predio" que viene siendo evaluado por la SDAPE para ser inmatriculado a favor del Estado, en cumplimiento de lo dispuesto del artículo 23° de la Ley N° 29151; mientras que los Oficios N° 5206-2015/SBN-DGPE-SDAPE, N° 6702-2015/SBN-DGPE-SDAPE y N° 3422-2019/SBN-DGPE-SDAPE, fueron emitidos para otorgar la ampliación de plazo solicitada por "la administrada", a fin de que atienda el pedido de información.

**42.** Que, de lo expuesto, se desprende que la SDAPE buscó conocer si "la administrada" tiene derecho de propiedad sobre parte de "el predio", a fin de redimensionar, de ser el caso, el área a inscribir a favor del Estado.

**43.** Que, en suma, al contrastar los citados Oficios con el artículo 1° del "TUO de la LPAG", se concluye lo siguiente: i) Los Oficios constituyen declaraciones de la SDAPE; ii) los Oficios se emitieron en el marco de las normas de derecho público. Es decir, conforme al artículo 23° de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales; del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado mediante Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA; el numeral 6.2.3 de la Directiva N° 002-2016/SBN, "Procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado", porque buscaron verificar la situación de "el predio" y atender a la solicitud de "la administrada" mediante el otorgamiento de ampliación de plazo, conforme dichas normas y a la exigencia del principio del debido procedimiento administrativo previsto en el numeral 1.2, artículo IV del Título Preliminar del "T.U.O de la LPAG"; y iii) no se advierte en el texto de los Oficios citados, la finalidad de producir efectos jurídicos sobre los intereses, obligaciones o derechos de "la administrada", por cuanto se limitan a solicitar información y a otorgar plazos.

**44.** Que, asimismo, debe señalarse que dichas actuaciones no imposibilitan a "la administrada" de ejercer sus derechos; más bien, fueron una oportunidad para que sustente su derecho de propiedad sobre parte de "el predio".

**45.** Cabe precisar que, en el procedimiento de oficio de primera de dominio, la SDAPE solicita información no solo a los que ocupan el predio, sino que también a las entidades que podrían tener información relevante sobre el mismo, como podría el Ministerio de Cultura, SUNARP, entre otros.

<sup>7</sup> MORÓN URBINA, Juan Carlos. Comentarios a la Ley del procedimiento Administrativo General. 14va Edición, Tomo I, Página 201.

46. Que, en ese sentido, los oficios emitidos por la SDAPE no son actos administrativos, sino actos de gestión del expediente de mero trámite; toda vez que no produjeron efectos jurídicos sobre derechos, intereses u obligaciones de “la administrada” u obstaculizaron el ejercicio de los mismos. Es decir, se limitaron a solicitar información y a conceder el plazo solicitado por “la administrada”, para garantizar sus derechos y el interés público.

47. Que, en consecuencia; al no ser actos administrativos los Oficios N° 5206-2015/SBN-DGPE-SDAPE, N° 6063-2015/SBN-DGPE-SDAPE, N° 6702-2015/SBN-DGPE-SDAPE, N° 2993-2019/SBN-DGPE-SDAPE y N° 3422-2019/SBN-DGPE-SDAPE, o actos que hayan impedido a la “administrada” el ejercicio de sus derechos, intereses u obligaciones; debiendo declararse improcedente su solicitud en este extremo.

### Respecto a la inhibición solicitada por “la administrada”

#### Del principio de independencia del ejercicio de la función jurisdiccional

48. Que, el inciso 2 del artículo 139° de la Constitución Política del Perú señala que el **Principio de la Independencia en el Ejercicio de la Función Jurisdiccional**, por el cual, “ninguna autoridad puede avocarse a causas pendientes ante el órgano jurisdiccional ni interferir en el ejercicio de sus funciones. Tampoco puede dejar sin efecto resoluciones que han pasado en autoridad de cosa juzgada, ni cortar procedimientos en trámite, ni modificar sentencias ni retardar su ejecución. Estas disposiciones no afectan el derecho de gracia ni la facultad de investigación del Congreso, cuyo ejercicio no debe, sin embargo, interferir en el procedimiento jurisdiccional ni surte efecto jurisdiccional alguno”.

49. Que, en concordancia, el segundo párrafo del artículo 4° del Decreto Supremo N° 017-93-JUS, que aprueba el Texto Único de la Ley Orgánica del Poder Judicial, establece que “ninguna autoridad, cualquiera sea su rango o denominación, fuera de la organización jerárquica del Poder Judicial, puede avocarse al conocimiento de causas pendientes ante el órgano jurisdiccional. No se puede dejar sin efecto resoluciones judiciales con autoridad de cosa juzgada, ni modificar su contenido, ni retardar su ejecución, ni cortar procedimientos en trámite, bajo la responsabilidad política, administrativa, civil y penal que la ley determine en cada caso.

#### De la cuestión contenciosa en procedimiento administrativo

50. Que, al respecto, el artículo 13° del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, dispone que “cuando en un procedimiento administrativo surja una cuestión contenciosa, que requiera de un procedimiento previo, sin el cual no puede ser resuelto el asunto que se tramita ante la administración pública, se suspende aquel por la autoridad que conoce del mismo, a fin que el Poder Judicial declare el derecho que defina el litigio. Si la autoridad administrativa se niega a suspender el procedimiento, los interesados pueden interponer la demanda pertinente ante el Poder Judicial. Si la conducta de la autoridad administrativa provoca conflicto, éste se resuelve aplicando las reglas procesales de determinación de competencia, en cada caso”.

51. Que, asimismo, el artículo 75° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante el “TUO de la LPAG”) establece lo siguiente:

*“75.1. Cuando, durante la tramitación de un procedimiento, la autoridad administrativa adquiere conocimiento que se está tramitando en sede jurisdiccional una cuestión litigiosa entre dos administrados sobre determinadas relaciones de derecho privado que precisen ser esclarecidas previamente al pronunciamiento administrativo, solicitará al órgano jurisdiccional comunicación sobre las actuaciones realizadas.*

*75.2. Recibida la comunicación, y sólo si estima que existe estricta identidad de sujetos, hechos y fundamentos, la autoridad competente para la resolución del procedimiento podrá determinar su inhibición hasta que el órgano jurisdiccional resuelva el litigio.*



## RESOLUCIÓN N°

**074-2019/SBN-DGPE**

*La resolución inhibitoria es elevada en consulta al superior jerárquico, si lo hubiere, aun cuando no medie apelación. Si es confirmada la resolución inhibitoria es comunicada al Procurador Público correspondiente para que, de ser el caso y convenir a los intereses del Estado, se apersona al proceso". (El resaltado es nuestro).*

**52.** Que, en relación a las normas acotadas, debe considerarse que en el Oficio N° 2993-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 01 de abril de 2019, la SDAPE señaló a "la administrada" lo siguiente:

"(...)

Al respecto, durante la inspección de campo realizada el 05 de marzo de 2019, profesionales de esta Superintendencia constataron que el predio descrito en el párrafo precedente se encontraba parcialmente ocupado por su representada, por lo que hago de su conocimiento que, según lo dispuesto en el artículo 23° de la Ley N° 29151 "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales" y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, los predios que no se encuentren inscritos en el Registro de Predios y que no constituyan propiedad de particulares, ni de las Comunidades Campesinas y Nativas, son de dominio del Estado.

En este contexto, en aplicación a lo previsto en la precitada Ley y con la finalidad de descartar la afectación a propiedad de terceros, se le requiere remitir a esta Superintendencia copia de los documentos técnicos (plano visado por autoridad competente y memoria descriptiva adjunta a título de propiedad, entre otros) que sustenten su derecho y que permitan identificar la ubicación exacta de su propiedad, toda vez que, su representada informó anteriormente su titularidad respecto del predio inscrito en la Partida N° 40005017 del Registro de Predios de Huacho, sin embargo, no remitió documentos técnicos, pese a que éstos fueron requeridos en reiteradas oportunidades; en ese sentido, se le otorga un plazo máximo de diez (10) días hábiles perentorios, contados a partir del día siguiente a la recepción del presente oficio, a fin de que cumpla con adjuntar los documentos técnicos detallados, de conformidad con los artículos 143° y 144° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 bajo apercibimiento de continuar con el procedimiento de primera inscripción de dominio, de lo contrario se asumirá que su propiedad no se superpone con el área en evaluación.

"(...)"

**53.** Que, en respuesta y con escrito presentado el 15 de abril de 2019 (S.I. N° 12634-2019), "la administrada" solicitó ampliación de plazo para atender el requerimiento formulado a través del Oficio N° 2993-2019/SBN-DGPE-SDAPE; siendo atendido dicho requerimiento mediante el Oficio N° 2993-2019/SBN-DGPE-SDAPE.

**54.** Que, con escrito presentado el 10 de mayo de 2019 (S.I. N° 15375-2019), "la administrada" presentó copia de la documentación legal y técnica que permitiría identificar un predio de 187.49 has, denominado Los Viños, ubicado en el km. 177 de la carretera Panamericana Norte, al norte de la Albufera Medio Mundo, distrito de Vegueta, provincia de Huaura, departamento de Lima, inscrito en la partida N° P18013615 del Registro de la Propiedad Inmueble de Huacho.

**55.** Que, con otro escrito presentado el 10 de mayo de 2019 (S.I. N° 15385-2019), "la administrada" indicó que ocupa un predio de 61.5 hectáreas, ubicado a la altura del km. 177 de la carretera Panamericana Norte, lado oeste, en el Centro Poblado Menor de Medio Mundo, distrito de Vegueta, provincia de Huaura, departamento de Lima, es objeto del proceso judicial sobre prescripción adquisitiva de dominio, seguido por "la administrada" contra la SBN; por lo cual, solicita que esta Superintendencia se inhíba de realizar la primera de dominio respecto al referido predio, hasta que se resuelva el litigio judicial.



56. Que, cabe indicar que la SDAPE procedió conforme al literal a) del artículo 44° del Reglamento y Funciones de la SBN, aprobado mediante Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, señala que la SDAPE tiene como función sustentar y aprobar los actos de adquisición de los bienes estatales bajo competencia de la SBN; siendo uno de estos actos la inscripción en primera de dominio de predios estatales. Es decir, la SDAPE actuó dentro de su competencia.

57. Que, en virtud de lo expuesto y de la revisión de los documentos citados, que obran en el expediente N° 908-2015/SBNSDAPE, se advierte que la SDAPE no ha determinado si el área que es objeto del referido proceso judicial se superpone con “el predio”, que es materia de evaluación para ser inscrito a favor del Estado.

58. Que, en ese sentido, corresponde a la SDAPE, en su calidad de autoridad competente para la tramitación del procedimiento administrativo de primera de dominio, según lo establecido en el literal a), artículo 44° del ROF de la SBN, evaluar si procede la inhibición del referido procedimiento sobre parte de “el predio” que sería objeto del referido proceso judicial, hasta que el órgano jurisdiccional resuelva el litigio.

59. Que, por tanto, debe declararse infundado el recurso de apelación interpuesto por “la administrada” mediante escrito del 10 de mayo de 2019 (S.I. N° 15385-2019) 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° 002-2016-SBN “Procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado” aprobada mediante Resolución N° 052-2016/SBN;

#### SE RESUELVE:

**Artículo 1°.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de nulidad presentada por la empresa **REDONDOS S.A**, contra los Oficios N° 5206-2015/SBN-DGPE-SDAPE, N° 6063-2015/SBN-DGPE-SDAPE, N° 6702-2015/SBN-DGPE-SDAPE, N° 2993-2019/SBN-DGPE-SDAPE y N° 3422-2019/SBN-DGPE-SDAPE, conforme a las consideraciones expuestas y dar por agotada la vía administrativa.

**Artículo 2°.-** Disponer que la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal-SDAPE evalúe el pedido de inhibición presentado por la empresa **REDONDOS S.A**, conforme a lo expuesto en la presente Resolución.

**Artículo 3°.-** Disponer la notificación de la presente Resolución a la empresa **REDONDOS S.A**.

Regístrese y comuníquese



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