



RESOLUCIÓN N° 0138-2019/SBN-DGPE

San Isidro, 08 de noviembre de 2019

VISTO:

El Expediente N° 260-2010/SBN-JAR que contiene la solicitud de nulidad presentada por la **COMPAÑÍA AGRÍCOLA SAN BENITO S.A. EN LIQUIDACIÓN** representado por su apoderado Roberto Ipince Braschi, en adelante "el administrado", de lo dispuesto en la Resolución N° 304-2010/SBN-GO-JAR de fecha 15 de noviembre de 2008 emitida por la Jefatura de Adquisiciones y Recuperaciones, que dispuso la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno eriazado de 52 773,74 m² ubicado al Este del Centro Poblado La Florida, en el distrito de Nuevo Imperial, provincia de Cañete y departamento de Lima, en adelante "el predio estatal"; 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, el numeral 11.1 del artículo 11 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, en adelante "T.U.O. de la Ley N° 27444", establece que 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, asimismo, establece en el numeral 11.2 que la nulidad planteada por medio de un recurso de reconsideración o de apelación será conocida y declarada por la autoridad competente para resolverlo.

3. Que, el artículo 217 del "T.U.O. de la Ley N° 27444", establece que el ejercicio de contradicción se verifica a través de los recursos administrativos, siendo uno de ellos el recurso de reconsideración y el recurso de apelación, que se interponen cuando la impugnación se sustenta en nueva prueba y el segundo cuando existe diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro



derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico¹.

4. Que, el numeral 217.2 del artículo 217 del "T.U.O. de la Ley N° 27444", establece que solo son impugnables los actos definitivos que ponen fin a la instancia y los actos de trámite que determinen la imposibilidad de continuar el procedimiento o produzcan indefensión. La contradicción a los restantes actos de trámite deberá alegarse por los interesados para su consideración en el acto que ponga fin al procedimiento y podrán impugnarse con el recurso administrativo que, en su caso, se interponga contra el acto definitivo.

5. Que, mediante escrito presentado el 15 octubre de 2019 (S.I. N° 33842-2019), la Compañía Agrícola San Benito S.A. representado por su apoderado Roberto Ipince Braschi, en adelante "el administrado", solicita la nulidad del contenido de la Resolución N° 304-2010/SBN-GO-JAR, bajo los argumentos que ha modo de resumen se presentan a continuación:

- El administrado solicita se declare la nulidad de la Resolución N° 304-2010/SBN-GO-JAR al encontrarse el predio estatal superpuesto con el predio de copropiedad de "el administrado" denominado Lomas de Conta, inscrito en la Partida Registral N° 90220578 del Registro de Predios de Cañete, el mismo que se ubica en los distritos de Nuevo Imperial, Imperial y Lunahuaná, provincia de Cañete y departamento de Lima, con una extensión de 26 716.50 hectáreas, estando que la primera inscripción se remonta al 27 de setiembre de 1926.
- Por otro lado, señala que a pesar de la antigüedad de su derecho, no ha tomado conocimiento del procedimiento de primera inscripción de dominio a favor del Estado sobre el cual alega debió de haber sido notificado, y que la omisión de este, atañe a la nulidad de la Resolución.

De la solicitud de nulidad

6. Que, mediante Resolución N° 304-2010/SBN-GO-JAR de fecha 15 de noviembre de 2010, emitida por la Jefatura de Adquisiciones y Recuperaciones que dispuso la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno eriazo de 52 773,74 m² ubicado al Este del Centro Poblado La Florida, en el distrito de Nuevo Imperial, provincia de Cañete y departamento de Lima, en adelante "el predio estatal".

7. Que, con fecha 20 de noviembre de 2010 se publicó en el diario El Peruano la Resolución N° 304-2010/SBN-GO-JAR de fecha 15 de noviembre de 2010, conforme lo establecido en la Directiva N° 001-2002/SBN, procediendo a su inscripción ante la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, el 15 de mayo de 2011 en la Partida N° 21140411 del Registro de Predios de Cañete.

8. Que, mediante Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA se aprobó el Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, derogando el Estatuto de la Superintendencia Nacional, aprobado por Decreto Supremo N° 131-2001-EF, la Resolución N° 315-2001/SBN y las demás normas que se opongán, en tal sentido, las funciones antes a cargo de la Jefatura de Adquisiciones y Recuperaciones, pasaron a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, entre ellas el procedimiento de primera inscripción de dominio a favor del Estado.

9. Que, de igual forma, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal - DGPE resolver como segunda instancia los recursos impugnatorios respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad con lo establecido en el inciso k) del artículo 41 del Reglamento de Organización y Funciones

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



RESOLUCIÓN N° 0138-2019/SBN-DGPE

de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2011-VIVIENDA, en adelante "el ROF de la SBN"

10. Que, de lo señalado en el numeral 218.2 del artículo 218 del "T.U.O. de la Ley N° 27444", el artículo 220° del "T.U.O. de la Ley N° 27444", establece: *"Una vez vencidos los plazos para interponer los recursos administrativos se perderá el derecho a articularlos quedando firme el acto"*.

11. Que, en ese sentido, del expediente administrativo materia se advierte que la Resolución N° 0304-2010/SBN-GO-JAR, fue conforme lo establecido en el Decreto Supremo N° 154-2001-EF² "Reglamento General de Procedimientos Administrativos de los Bienes de Propiedad Estatal", y la Directiva N° 003-2004/SBN³, publicada en el Diario Oficio El Peruano y el diario de circulación local señalados en el Decreto Supremo N° 130-2001-EF el **20 de noviembre de 2010**.

12. Que, como es indicado en el numeral 2 del artículo 207° de la Ley N° 27444⁴, el término para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días, es así que conforme lo indicado en la Constancia N° 095-2008/SBN-GA-OTD expedida por la Jefatura de Trámite Documentario, se ha verificado en el Sistema Integrado Documentario que no se ha interpuesto recurso impugnativo alguno contra la citada Resolución dentro del término de la Ley vigente a su expedición, el mismo que **venció el 13 de diciembre de 2010**, por lo que al haber interpuesto "el administrado" un recurso administrativo por el cual pretende solicitar la nulidad del contenido de la Resolución N° 304-2010/SBN-GO-JAR con fecha 15 de octubre de 2019, conforme el sello de recepción de esta Superintendencia, el mismo deviene en extemporáneo, y por tanto inadmisibles.

13. Que, igualmente, el numeral 3 del artículo 213 del "T.U.O. de la Ley N° 27444", establece que. "La facultad para declarar la nulidad de oficio de los actos administrativos prescribe en el plazo de dos (2) años, contados a partir de la fecha en que hayan quedado consentidos", por tanto, esta Superintendencia carece de capacidad para evaluar la nulidad de oficio del contenido de la Resolución N° 0304-2010/SBN-GO-JAR, al haber transcurrido más de nueve (09) años desde la fecha en que quedo consentida la Resolución materia.

14. Que, por otra parte, corresponde señalar que esta Superintendencia no pretende cuestionar el derecho de propiedad alegado, no obstante de la lectura del escrito presentado el 15 de octubre de 2019 (S.I. N°33842-2019) y la documentación adjunta, no es posible evaluar un recorte por superposición entre el predio de propiedad

² Decreto Supremo vigente a la fecha de tramitación del procedimiento de primera inscripción de dominio a favor del Estado de "el predio estatal", y modificado por Decreto Supremo N° 042-2006-EF.

³ Directiva N° 003-2004/SBN, Directiva que regulaba los Trámites de inscripción de la primera de dominio de predios a favor del Estado.

⁴ Vigente a la fecha de expedición de la Resolución N° 036-2008/SBN GO JAD, actualmente artículo 218 del T.U.O. de la Ley N° 27444 publicado el 25 de enero de 2019.



privada inscrito en la Partida Registral N° 90220578 del Registro de Predios de Cañete, y el predio de propiedad Estatal inscrito en la Partida Registral N° 21140411 del Registro de Predios de Cañete, al no haberse presentado documentación técnica que logre **determinar la identificación del predio**, lo cual solo será posible mediante **su representación gráfica validada por la autoridad competente**, que permita determinar sus alcances físicos, a fin de que dicha información pueda ser utilizada para realizar el recorte sobre el predio del Estado

15. Que, de igual manera, "el administrado" se encuentra facultado de recurrir ante la Superintendencia Nacional de Los Registro Públicos - SUNARP para iniciar el procedimiento de cierre de partidas registrales por duplicidad, conforme lo señalado en el artículo 60 del T.U. O. del Reglamento General de los Registros Públicos, al alegar una mayor antigüedad en la inscripción de la Partida Registral N° 90220578 del Registro de Predios de Cañete, o recurrir ante el Poder Judicial de conformidad a lo establecido en el artículo 2013° del Código Civil a fin de obtener un pronunciamiento que declare mejor derecho de propiedad o la nulidad de la inscripción realizada por esta Superintendencia, reiterando que esta decisión administrativa de ninguna manera pretende desconocer o reconocer derechos de los titulares registrales afectados.

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 **INADMISIBLE** la solicitud de nulidad presentada por la **COMPAÑÍA AGRÍCOLA SAN BENITO S.A. EN LIQUIDACIÓN** contra lo dispuesto en la Resolución N° 304-2010/SBN-GO-JAR de fecha 15 de noviembre de 2010 emitida por la Jefatura de Adquisiciones y Recuperaciones.

Regístrese y comuníquese.-



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