

SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES



RESOLUCIÓN N° 0025-2021/SBN-DGPE

San Isidro, 26 de febrero de 2021

VISTO:

El expediente: N° **1140-2019/SBNSDDI** que contienen el recurso de apelación interpuesto por la **COOPERATIVA DE VIVIENDA EL OASIS DE LA MOLINA**, representada por Constantino Villegas Aroni, (en adelante “el Administrado”) interpone recurso de apelación contra la Resolución N° 0870-2020/SBN-DGPE-SDDI de fecha 22 de diciembre del 2020, por la cual, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante la “SDDI”) declaró **INADMISIBLE** el recurso de reconsideración contra el Oficio N° 333-2020/SBN-DGPE-SDDI del 30 de enero de mediante el cual se le informó que no era posible atender la solicitud de inscripción de titularidad a su favor sobre un predio de 20 476 m2, identificado como lote “b”, ubicado a la altura del kilómetro 11,5 y al lado derecho de la carretera a Cieneguilla (en adelante “el predio”);

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargada de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento² y modificatorias (en adelante “el Reglamento”).

2. Que, el artículo 217° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General (TUO de la LPAG), establece que el ejercicio de contradicción se verifica a través de los recursos administrativos, siendo uno de ellos el recurso de apelación, *que se interpone cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las*

¹ Aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

² Aprobado con Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 15 de marzo de 2008.

*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.

3. 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”.

4. Que, en fecha 22 de diciembre del 2020, la SDDI emitió la Resolución N° 0870-2020/SBN-DGPE-SDDI, en la cual resolvió lo siguiente:

“(…)SE RESUELVE:

PRIMERO: Declarar **INADMISIBLE** el recurso de reconsideración presentado por la **COOPERATIVA DE VIVIENDA EL OASIS DE LA MOLINA**, representada por Constantino Villegas Aroni, contra el Oficio N° 333-2020/SBN-DGPE-SDDI del 30 de enero de 2020, al no haber presentado nueva prueba. (…)

5. Que, en fecha 20 de enero del 2021, “el Administrado” presento su apelación (S.I. N° 01196-2021) bajo los siguientes argumentos que de forma sucinta se exponen:

- Señala que cuando se expidió la Resolución Directoral N° 051-91-VC-5600-DPI del 12 de abril de 1991, lo que se ordenó ahí fue la inscripción de primera de dominio de “el predio” ante SUNARP, y estando a la información de la antes citada institución, no había ninguna inscripción sobre “el predio” en el registro, este extremo no ha sido desvirtuado.
- De la citada resolución, también se señaló fue la adjudicación de “el predio” a favor de “el administrado” por cuanto era un predio libre y de dominio del Estado.
- Siendo así, no se ha emitido la resolución correspondiente ya que así lo disponen las normas que regulan el procedimiento administrativo para tal fin cita varios artículos de la ley N° 27157, de dichas normas queda claro que las instituciones que forman parte del Estado ponen fin al procedimiento mediante una resolución y no con un oficio.
- Cuando se reclamó sobre la emisión del oficio, la SDDI encauso dicho reclamo como un recurso de reconsideración, solicitando adjuntar prueba nueva, cuando nuestro pedido versa sobre temas de puro derecho.
- Por otro lado, con respecto al argumento, que hay una sentencia del tribunal constitucional, se debe tener en cuenta que han pasado más de 10 años desde su dación, por lo que ha operado el artículo 2001° del código civil peruano por lo que dicha sentencia ya prescribió.

³ Artículo 220 del TUO de la LPAG – Recurso de apelación

- Dicha sentencia ha sido impugnada ante la comisión interamericana de derechos humanos de la OEA, con lo cual no tiene la calidad de cosa juzgada. Además, que a luz del ordenamiento jurídico dicha sentencia presenta muchas falencias, y su emisión estuvo plaga de irregularidades.

6. Que, memorando N° 0233-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 21 de enero de 2021, la “SDDI” remitió los actuados administrativos a esta Dirección, a fin de emitir la resolución correspondiente.

Del recurso de apelación

7. Que, el artículo 217° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General (TUO de la LPAG), señala que el ejercicio de contradicción se verifica a través de los recursos administrativos, siendo uno de ellos el recurso de apelación, que 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 jerárquico⁴.

8. Que, el numeral 218.2 del artículo 218 del “TUO de la LPAG”, dispone que los recursos administrativos deben interponerse en el término de quince (15) días perentorios de haber sido notificados y resolverse en el plazo de treinta (30) días.

9. Que, consta en los actuados administrativos que “la Resolución” fue notificada el 31 de diciembre de 2020, ante lo cual “el Administrado” interpuso recurso de apelación en fecha 20 de enero de 2021. Por consiguiente, habiéndose formulado la apelación dentro del plazo de Ley, 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 literal k) del artículo 41 del “ROF de la SBN”.

En tanto, cumplido los requisitos de admisibilidad, se procede a dilucidar lo señalado por “el Administrado”.

Sobre el pedido de “el Administrado”

10. Que, mediante escrito s/n de fecha 25 de octubre de 2019 (S.I. N° 35017-2019), “el administrado”, solicitó la inscripción de titularidad de “el predio” a su favor, en cumplimiento de la Resolución Directoral N° 051-91-VC-5600-DPI; habiendo “la SDDI” emitido el Oficio N° 333-2020/SBN-DGPE-SDDI del 30 de enero de 2020 (en adelante “el Oficio”), mediante el cual se le comunicó que no era posible atender su solicitud debido a que mediante Sentencia del Tribunal Constitucional del 15 de octubre de 2004, tramitada en el Expediente N° 2394-2003-AA/TC, dicha resolución fue declarada inaplicable contra los copropietarios registrales de “el predio”, ordenando que esta Superintendencia se abstenga de disponer la cancelación del asiento de dominio de éste. Asimismo, se le indicó que las Sentencias del Tribunal Constitucional no son apelables en el ámbito jurisdiccional nacional

⁴ Artículo 220° del TUO de la LPAG – Recurso de Apelación.

quedando como única vía la internacional, lo cual le fue comunicado en su oportunidad al entonces presidente de la cooperativa Eliseo Mauro Flores Orosco con Oficio N° 3789-2005/SBN-GO-JAR del 18 de mayo de 2005.

11. Que, con escrito presentado el 17 de febrero de 2020 (S.I. N° 03820-2020) “el Administrado” interpone recurso de reconsideración contra “el Oficio”, alegando, entre otros, que la Resolución Directoral N° 051-91-VC-5600-DPI fue expedida hace 29 años y desde esa fecha vienen ocupando “el predio” de manera continua, pacífica y pública; asimismo, alega que sus asociados han consolidado su posesión con la construcción de viviendas de material noble. Finalmente cuestiona la emisión de la sentencia del Tribunal Constitucional indicando que ésta ha vulnerado su derecho de propiedad y que ha sido impugnada por su representada ante la Comisión Interamericana de Derechos Humanos de la OEA.

12. Que, la “SDDI” realizada la calificación de los documentos, emitió el Informe Preliminar N° 1492-219/SBN-DGPE-SDDI, concluyendo que: “4.1 “El predio” con área de 20 476,00 m2, corresponde al denominado “Lote “B” inscrito en la Partida N.° 45257339 (Ficha Registral 1173024) del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.° IX-Sede Lima a favor del Estado, conforme a la Resolución Directoral N.° 051-91-VC-5600 de fecha 12.04.1991, asignado con el CUS PROVISIONAL N.° 134440. 4.2. Asimismo, se superpone también en ámbito de mayor extensión –Área remanente de 756 880,96 m2 denominado “Parcela n.° 02 -Lote María Teresa” inscrito en As. B0000 de la Partida n.° 11157386 (T.A. n.° 293105 de 29.03.2012) del Registro de Predios, de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.° IX-Sede Lima, a favor de terceros. 4.3 La partida n.° 45257339 (Ficha Registral 1173024) se superpone de manera gráfica en su totalidad con la partida n.° 11157386 de una extensión de mayor extensión, ámbito de duplicidad registral en el que recae “el predio” (...).”

13. Que, con base en ello, la SDDI emitió el Oficio N° 333-2020/SBN-DGPESDDI del 30 de enero de 2020 recaído en el Expediente N° 1140-2019/SBNSDDI; mediante el cual se le informó que no era posible atender la solicitud de inscripción de titularidad a su favor por los motivos que ahí se exponen.

De los argumentos de “el Administrado”

14. Que, “el Administrado” expidió la Resolución Directoral N° 051-91-VC-5600-DPI del 12 de abril de 1991, lo que se ordenó ahí fue la inscripción de primera de dominio de “el predio” ante SUNARP, y estando a la información de la antes citada institución, no había ninguna inscripción sobre “el predio” a la fecha de la emisión de la resolución antes referida.

15. Que, al respecto se tiene, que mediante Informe N° 351-2000/SBN-DMAR de fecha 29 de diciembre de 2000 la antigua Dirección de Margesí da cuenta que “el predio” se encuentra comprendido parcialmente por las partidas independizadas de los predios inscritos en las fojas 111, 123 y 131 del tomo 1132 del RPI (partida registral N° 11157386 del Registro de predios de la Oficina Registral de Lima), siendo que efectuada la revisión de las independizaciones efectuadas en las fojas señaladas, resulta que estas datan de **fecha 17 de julio de 1961**, es decir, que ya se habían independizado en la fecha que el Estado solicita la inscripción en primera de dominio a su favor; de lo ya expuesto se infiere que existe duplicidad del área inscrita a favor del Estado con propiedad de “los terceros”). Lo antes expuesto, se ha verificado al momento de la emisión del informe Preliminar N° 1492-

219/SBN-DGPE-SDDI, el cual da cuenta que “el predio” se encuentra superpuesto con propiedad de terceros⁵.

16. Que, ahora bien, esta Superintendencia dentro del marco normativo del Decreto de Urgencia N° 014-2000, de fecha 9 de marzo de 2000, reglamentado mediante del Decreto Supremo N° 007-2000-PCM de fecha 10 de abril de 2000 emitió la Resolución N° 083-2001/SBN en fecha 22 de marzo de 2001, la cual dispuso la reversión de dominio a favor del Estado de “el predio” y que forma parte del área inscrita a favor de “los terceros”; asimismo, se ordenó la cancelación parcial de dominio “el predio” que forma parte del ámbito inscrito a favor de “los terceros” en la partida registral N° 11157396 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima.

17. Que, contra ello, “los terceros” interpusieron una acción de amparo el 6 de junio del 2001 ante el Juzgado Especializado en Derecho Público de Lima, contra el Ministerio de Economía y Finanzas y la Superintendencia de Bienes Nacionales, hoy Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aduciendo que la emisión de la Resolución N° 083-2001/SBN afecta su derecho de propiedad al cancelar parcialmente el dominio que ostenta en la partida registral N° 11157386 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; siendo en su momento declarada fundada *A quo* e improcedente por el *Ad quem*.

18. Que, con base a lo señalado, se advierte que la SDDI ha cumplido con informar a “el Administrado” sobre la imposibilidad legal del pedido, ya que mediante Sentencia del Tribunal Constitucional del 15 de octubre de 2004 tramitada en el Expediente N° 2394-2003-AA/TC se constata el agravio constitucional y declara inaplicables contra “los terceros” **la Resolución Directoral N° 051-91-VC-5600-DPI y la Resolución N° 093-2001/SBN ordenando que esta Superintendencia se abstenga de disponer la cancelación del asiento de dominio de los recurrentes respecto de “el predio”**. En ese sentido, debe tenerse en cuenta lo señalado en el artículo N° 121⁶ del Código Procesal Constitucional.

19. Que, por otro lado, “el Administrado” señala que habría operado la prescripción sobre lo ordenado por el Tribunal Constitucional, sin embargo de la revisión del citado artículo 2001⁷, no se advierte que estén incurso bajo causal de prescripción las sentencias o resoluciones del Tribunal Constitucional. Con respecto a que esta Superintendencia deje sin efectos lo señalado por el tribunal constitucional, dicho pedido excede las facultades con las que cuenta esta Superintendencia ya que el inaplicar normas o hacer control difuso sobre las mismas solo son ejercidas por el Poder Judicial y Tribunal Constitucional, así pues, este último dejó sin efecto el precedente vinculante establecido en el año 2006 en el caso Salazar Yarlenque (Exp. N° 03741-2004-AA/TC, sentencia y aclaración) que confería a los tribunales

⁵ A través del Certificado Registral de fecha 14 de marzo de 1997, expedido por la Oficina Registral de Lima y Callao informa que “el predio” se encuentra inscrito dentro de un ámbito de mayor extensión inscrito en el asiento 25 a fojas 47 del tomo 1076 de propiedad de Germán, Felipe, Napoleón, Feliciano, Rosa Mercedes, Carmen, Alfredo y Luis Ernesto Aparicio Valdez, Carmen Rosa Valdez viuda de Aparicio, Oscar Francisco, Tula Leonor, Rosa Amelia, Carlos Alberto, Consuelo y Teresa Romana Valdez Aparicio, Adriana Lucía, María Rosario, Aida Cecilia Andrea Aparicio Porta, Luis, Jaime, Graciela y Gustavo Delgado Aparicio y otros en copropiedad con la Arenera La Molina.

⁶ **Artículo 121 Código Procesal Constitucional.** - Contra las sentencias del Tribunal Constitucional no cabe impugnación alguna. En el plazo de dos días a contar desde su notificación o publicación tratándose de las resoluciones recaídas en los procesos de inconstitucionalidad, el Tribunal, de oficio o a instancia de parte, puede aclarar algún concepto o subsanar cualquier error material u omisión en que hubiese incurrido. Estas resoluciones deben expedirse, sin más trámite, al segundo día de formulada la petición. Contra los decretos y autos que dicte el Tribunal, sólo procede, en su caso, el recurso de reposición ante el propio Tribunal. El recurso puede interponerse en el plazo de tres días a contar desde su notificación. Se resuelve en los dos días siguientes. Lo anterior no afecta el derecho a recurrir a los tribunales u organismos internacionales constituidos según tratados de los que el Perú es parte

⁷ **Artículo 2001 Código Civil.** - Prescriben, salvo disposición diversa de la ley: 1.- A los diez años, la acción personal, la acción real, la que nace de una ejecutoria y la de nulidad del acto jurídico. 2.- A los siete años, la acción de daños y perjuicios derivados para las partes de la violación de un acto simulado. 3.- A los tres años, la acción para el pago de remuneraciones por servicios prestados como consecuencia de vínculo no laboral. 4.- A los dos años, la acción de anulabilidad, la acción revocatoria, la que proviene de pensión alimenticia, la acción indemnizatoria por responsabilidad extracontractual y la que corresponda contra los representantes de incapaces derivadas del ejercicio del cargo. (*) (*) Inciso modificado por el Artículo Único de la Ley N° 30179, publicada el 06 abril 2014, cuyo texto es el siguiente: "4.- A los dos años, la acción de anulabilidad, la acción revocatoria, la acción indemnizatoria por responsabilidad extracontractual y la que corresponda contra los representantes de incapaces derivadas del ejercicio del cargo." "5.- A los quince años, la acción que proviene de pensión alimenticia.

y órganos colegiados de la Administración Pública con carácter nacional, la facultad de inaplicar normas contrarias a la Constitución.

20. Que, con respecto, a que la emisión de la Sentencia del Tribunal Constitucional del 15 de octubre de 2004 tramitada en el Expediente N° 2394-2003-AA/TC contiene irregularidades en su emisión, dicho pedido debe ser interpuesto ante el órgano jurisdiccional correspondiente. Asimismo, el que la referida sentencia se encuentre apelada ante un organismo internacional, no quiere decir que pierde su eficacia, toda vez que dicha sentencia ha ordenado una obligación de no hacer por parte de esta Superintendencia, y además declaro inaplicables contra “los terceros” la Resolución Directoral N° 051-91-VC-5600-DPI y la Resolución N° 093-2001/SBN.

21. Que, de la emisión del Oficio N° 333-2020/SBN-DGPESDDI del 30 de enero de 2020, “el Administrado” señala que se la SDDI ha debido de emitir una resolución mas no un oficio ya que la norma señala que todo procedimiento debe culminar con la emisión de una resolución. El numeral 1.1 del artículo 1° del “TUO de la LPAG”, señala que: “*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 (...)*”. Siendo así, se advierte que del Oficio N° 333-2020/SBN-DGPESDDI del 30 de enero de 2020 han concurrido los requisitos indispensables de todo acto administrativo⁸.

22. Que, en tal contexto, se debe tener en cuenta que el: “*Acto administrativo no solo se manifiesta en la decisión constitutiva de la resolución del procedimiento, también denominado acto administrativo final, sino que a lo largo del procedimiento se van sucediendo diversos actos administrativos*”⁹, en efecto la SDDI como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, evalúa, en primer orden, la titularidad del predio materia de regularización, es decir, que sea de propiedad del Estado representado por esta Superintendencia, así como la libre disponibilidad del mismo, estando a lo antes desarrollado, se advierte lo ordenado por el Tribunal Constitucional.

23. Que, con base en ello, era infundado proseguir con las demás etapas del procedimiento, por lo que la emisión del oficio conforme al artículo 5° del “T.U.O. de la LPAG”, que dice: “el acto administrativo debe expresar su respectivo objeto, de tal modo que pueda determinarse inequívocamente sus efectos jurídicos, ajustándose su contenido a lo dispuesto en el ordenamiento jurídico, debiendo ser lícito, preciso, posible física y jurídicamente, y comprender las cuestiones surgidas de la motivación”; la misma que, según el artículo 6°, deberá ser de manera expresa mediante una relación concreta y directa de los hechos probados relevantes del caso específico, y la exposición de las razones jurídicas y normativas que con referencia directa a los anteriores justifican el acto adoptado.

24. Que, la forma donde el acto administrativo se emita, se dará conforme a los estadios procedimentales que la compongan y adaptando su forma al procedimiento que lo sustenta, ya que el “TUO de la LPAG” en el artículo 4.1 y 4.2 de la establecen únicamente que dichos actos se expresarán por escrito, salvo que por la naturaleza y circunstancias del caso, el ordenamiento jurídico haya previsto otra forma, siempre que permita tener

⁸ El concepto de **acto administrativo** conlleva la presencia de elementos indispensables: i. una declaración de cualquiera de las entidades; ii. destinada a producir efectos jurídicos externos; iii. que sus efectos recaigan sobre derechos, intereses y obligaciones de los administrados; iv. en una situación concreta; v. en el marco del derecho público; y vi. puede tener efectos individualizados o individualizables. **MORÓN URBINA, Juan Carlos.** Comentarios a la Ley del procedimiento Administrativo General. 12va Edición, Tomo I, Página 185.

⁹ **IDEM**

constancia de su existencia; y deberán indicar la fecha y lugar en que es emitido, denominación del órgano del cual emana, nombre y firma de la autoridad interviniente.

25. Que, en tal sentido, revisado “el Oficio”, se verifica que ha cumplido con lo señalado en la norma, por consiguiente, estamos ante un acto administrativo, tal es así, que cuando “el Administrado” solicitó la reconsideración de lo decidido en el oficio, se ha canalizado como un recurso propio, sin necesidad de que se emita una resolución para poder ser pasible de algunos de los recursos procedimentales establecidos en el “TUO de LPAG”; asimismo tampoco se advirtió que “el administrado” ha presentado nueva prueba, por lo que corresponde ratificar lo señalado por la “SDDI” en “la Resolución”.

26. Que, con base a lo expuesto, no se advierte causal de nulidad al momento de emitir “la Resolución”; finalmente es menester informar a “el administrado” que toda instancia administrativa Principio de Legalidad¹⁰, establecido en nuestro “TUO de la LPAG”, debiendo entenderse que **la legalidad del acto administrativo está en función del tipo de norma legal que le sirva de sustento**, ya que las normas que rigen los procedimientos de esta Superintendencia deben ceñirse a las facultades con las que cuenta por mandato legal **y por la garantía que ejerce como ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales**¹¹.

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 recurso de apelación presentado por la **COOPERATIVA DE VIVIENDA EL OASIS DE LA MOLINA**, representada por Constantino Villegas Aroni, contra la Resolución N° 0870-2020/SBN-DGPE-SDDI de fecha 22 de diciembre del 2020, emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario.

Regístrese y comuníquese. -

Visado por:

Especialista Legal

Firmado por:

DIRECTOR DE GESTIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL

¹⁰ ARTÍCULO IV del Título Preliminar de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, el cual dispone:
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.

¹¹ **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 (...).

INFORME PERSONAL N° 00015-2021/SBN-DGPE-JACV

PARA : **VICTOR HUGO RODRIGUEZ MENDOZA**
Director de Gestión del Patrimonio Estatal

DE : **JOSE ANTONIO CARDENAS VALDEZ**
Especialista Legal de la DGPE

ASUNTO : Recurso de apelación presentado por la **COOPERATIVA DE VIVIENDA EL OASIS DE LA MOLINA** contra la Resolución N° 0870-2020/SBN-DGPE-SDDI.

REFERENCIA : a) Solicitud de Ingreso N° 01196-2021
b) Expediente: N° 1140-2019/SBNSDDI

FECHA : San Isidro, 26 de febrero de 2021

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención a los documentos de la referencia, a) por el cual, la **COOPERATIVA DE VIVIENDA EL OASIS DE LA MOLINA**, representada por Constantino Villegas Aroni, (en adelante "el Administrado") interpone recurso de apelación contra la Resolución N° 0870-2020/SBN-DGPE-SDDI de fecha 22 de diciembre del 2020, por la cual, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante la "SDDI") declaro **INADMISIBLE** el recurso de reconsideración contra el Oficio N° 333-2020/SBN-DGPE-SDDI del 30 de enero del 2020, mediante el cual se le informó que no era posible atender la solicitud de inscripción de titularidad a su favor sobre un predio de 20 476 m2, identificado como lote "b", ubicado a la altura del kilómetro 11,5 y al lado derecho de la carretera a Cieneguilla (en adelante "el predio").

Al respecto, informo lo siguiente:

I. ANTECEDENTES:

- 1.1. La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ (en adelante "TUO de la Ley"), su Reglamento² y modificatorias (en adelante "el Reglamento"); 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.
- 1.2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la "SBN", aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante, "ROF de la SBN"), la "SDDI" es el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los bienes estatales bajo la competencia de esta Superintendencia.

¹ Aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

² Aprobado con Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

- 1.3. En fecha 22 de diciembre del 2020, la SDDI emitió la Resolución N° 0870-2020/SBN-DGPE-SDDI, en la cual resolvió lo siguiente:

“(…) SE RESUELVE:

PRIMERO: Declarar **INADMISIBLE** el recurso de reconsideración presentado por la **COOPERATIVA DE VIVIENDA EL OASIS DE LA MOLINA**, representada por Constantino Villegas Aroni, contra el Oficio N° 333-2020/SBN-DGPE-SDDI del 30 de enero de 2020, al no haber presentado nueva prueba. (…)

- 1.4. En fecha 30 de diciembre del 2020, “el Administrado” presento su apelación (S.I. N° 01196-2020) bajo los siguientes argumentos que de forma sucinta se exponen:

- Señala que cuando se expidió la Resolución Directoral N° 051-91-VC-5600-DPI del 12 de abril de 1991, lo que se ordenó ahí fue la inscripción de primera de dominio de “el predio” ante SUNARP, y estando a la información de la antes citada institución, no había ninguna inscripción sobre “el predio” en el registro, este extremo no ha sido desvirtuado.
- De la citada resolución, también se señaló fue la adjudicación de “el predio” a favor de “el administrado” por cuanto era un predio libre y de dominio del Estado.
- Siendo así, no se ha emitido la resolución correspondiente ya que así lo disponen las normas que regulan el procedimiento administrativo para tal fin cita varios artículos de la ley N° 27157, de dichas normas queda claro que las instituciones que forman parte del Estado ponen fin al procedimiento mediante una resolución y no con un oficio.
- Cuando se reclamó sobre la emisión del oficio, la SDDI encauso dicho reclamo como un recurso de reconsideración, solicitando adjuntar prueba nueva, cuando nuestro pedido versa sobre temas de puro derecho.
- Por otro lado, con respecto al argumento, que hay una sentencia del tribunal constitucional, se debe tener en cuenta que han pasado más de 10 años desde su dación, por lo que ha operado el artículo 2001° del código civil peruano por lo que dicha sentencia ya prescribió.
- Dicha sentencia ha sido impugnada ante la comisión interamericana de derechos humanos de la OEA, con lo cual no tiene la calidad de cosa juzgada. Además, que a luz del ordenamiento jurídico dicha sentencia presenta muchas falencias, y su emisión estuvo plagada de irregularidades.

- 1.5. Con Memorando N° 0233-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 21 de enero de 2021, la “SDDI” remitió los actuados administrativos a esta Dirección, a fin de emitir la resolución correspondiente.

ANÁLISIS

- 2.1 El artículo 217° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General (TUO de la LPAG), señala que el ejercicio de contradicción se verifica a través de los recursos administrativos, siendo uno de ellos el recurso de apelación, que 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 jerárquico³.
- 2.2 El numeral 218.2 del artículo 218 del "T.U.O. de la Ley N° 27444", dispone que los recursos administrativos deben interponerse en el término de quince (15) días perentorios de haber sido notificados y resolverse en el plazo de treinta (30) días.
- 2.3 Consta en los actuados administrativos que "la Resolución" fue notificada el 31 de diciembre de 2020, ante lo cual "el Administrado" interpuso recurso de apelación en fecha 20 de enero de 2021. Por consiguiente, habiéndose formulado la apelación dentro del plazo de Ley, corresponde a la DGPE en su calidad de superior jerárquico, resolver el recurso impugnatorio.
- 2.4 Se tiene, que el recurso de Apelación: "(...) Busca obtener un segundo parecer jurídico de la Administración Pública sobre los mismos hechos y evidencias, no requiere nueva prueba, pues se trata fundamentalmente de una revisión integral del procedimiento desde una perspectiva fundamentalmente de puro derecho"⁴.

Sobre el pedido de "el Administrado"

- 2.5 Mediante escrito s/n de fecha 25 de octubre de 2019 (S.I. N° 35017-2019), "el administrado", solicitó la inscripción de titularidad de "el predio" a su favor, en cumplimiento de la Resolución Directoral N° 051-91-VC-5600-DPI; habiendo "la SDDI" emitido el Oficio N° 333-2020/SBN-DGPE-SDDI del 30 de enero de 2020 (en adelante "el Oficio"), mediante el cual se le comunicó que no era posible atender su solicitud debido a que mediante Sentencia del Tribunal Constitucional del 15 de octubre de 2004, tramitada en el Expediente N° 2394-2003-AA/TC, dicha resolución fue declarada inaplicable contra los copropietarios registrales de "el predio", ordenando que esta Superintendencia se abstenga de disponer la cancelación del asiento de dominio de éste. Asimismo, se le indicó que las Sentencias del Tribunal Constitucional no son apelables en el ámbito jurisdiccional nacional quedando como única vía la internacional, lo cual le fue comunicado en su oportunidad al entonces presidente de la cooperativa Eliseo Mauro Flores Orosco con Oficio N° 3789-2005/SBN-GO-JAR del 18 de mayo de 2005.
- 2.6 Con escrito presentado el 17 de febrero de 2020 (S.I. N° 03820-2020) "el Administrado" interpone recurso de reconsideración contra "el Oficio", alegando, entre otros, que la Resolución Directoral N° 051-91-VC-5600-DPI fue expedida hace 29 años y desde esa fecha vienen ocupando "el predio" de manera continua, pacífica y pública; asimismo, alega que sus asociados han consolidado su posesión con la construcción de viviendas de material noble. Finalmente cuestiona la emisión de la sentencia del Tribunal Constitucional indicando que ésta ha vulnerado su derecho de propiedad y que ha sido impugnada por su representada ante la Comisión Interamericana de Derechos Humanos de la OEA.

³ Artículo 220° del TUO de la LPAG – Recurso de Apelación.

⁴ MORÓN URBINA, Juan Carlos. Comentarios a la Ley del procedimiento Administrativo General. 12va Edición, Tomo II, Página 183

- 2.7 La "SDDI" realizada la calificación de los documentos, emitió el Informe Preliminar N° 1492-219/SBN-DGPE-SDDI, concluyendo que: "4.1 "El predio" con área de 20 476,00 m2, corresponde al denominado "Lote "B" inscrito en la Partida N.° 45257339 (Ficha Registral 1173024) del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.° IX-Sede Lima a favor del Estado, conforme a la Resolución Directoral N.° 051-91-VC-5600 de fecha 12.04.1991, asignado con el CUS PROVISIONAL N.° 134440. 4.2. Asimismo, se superpone también en ámbito de mayor extensión –Área remanente de 756 880,96 m2 denominado "Parcela n.° 02 - Lote María Teresa" inscrito en As. B0000 de la Partida n.° 11157386 (T.A. n.° 293105 de 29.03.2012) del Registro de Predios, de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.° IX-Sede Lima, a favor de terceros. 4.3 La partida n.° 45257339 (Ficha Registral 1173024) se superpone de manera gráfica en su totalidad con la partida n.° 11157386 de una extensión de mayor extensión, ámbito de duplicidad registral en el que recae "el predio" (...)".
- 2.8 Con base en ello, la SDDI emitió el Oficio N° 333-2020/SBN-DGPESDDI del 30 de enero de 2020 recaído en el Expediente N° 1140-2019/SBNSDDI; mediante el cual se le informó que no era posible atender la solicitud de inscripción de titularidad a su favor por los motivos que ahí se exponen.

De los argumentos de "el Administrado"

- 2.9 Señala que cuando se expidió la Resolución Directoral N° 051-91-VC-5600-DPI del 12 de abril de 1991, lo que se ordenó ahí fue la inscripción de primera de dominio de "el predio" ante SUNARP, y estando a la información de la antes citada institución, no había ninguna inscripción sobre "el predio" a la fecha de la emisión de la resolución antes referida.
- 2.10 Al respecto se tiene, que mediante Informe N° 351-2000/SBN-DMAR de fecha 29 de diciembre de 2000 la antigua Dirección de Margesí da cuenta que "el predio" se encuentra comprendido parcialmente por las partidas independizadas de los predios inscritos en las fojas 111, 123 y 131 del tomo 1132 del RPI (partida registral N° 11157386 del Registro de predios de la Oficina Registral de Lima), siendo que efectuada la revisión de las independizaciones efectuadas en las fojas señaladas, resulta que estas datan de **fecha 17 de julio de 1961**, es decir, que ya se habían independizado en la fecha que el Estado solicita la inscripción en primera de dominio a su favor; de lo ya expuesto se infiere que existe duplicidad del área inscrita a favor del Estado con propiedad de "los terceros"). Lo antes expuesto, se ha verificado al momento de la emisión del informe Preliminar N° 1492-219/SBN-DGPE-SDDI, el cual da cuenta que "el predio" se encuentra superpuesto con propiedad de terceros⁵.
- 2.11 Ahora bien, esta Superintendencia dentro del marco normativo del Decreto de Urgencia N° 014-2000, de fecha 9 de marzo de 2000, reglamentado mediante del Decreto Supremo N° 007-2000-PCM de fecha 10 de abril de 2000 emitió la Resolución N° 083-2001/SBN en fecha 22 de marzo de 2001, la cual dispuso la reversión de dominio a favor del Estado de "el predio" y que forma parte del área inscrita a favor de "los terceros"; asimismo, se ordenó la cancelación parcial de dominio "el predio" que forma parte del ámbito inscrito a favor de "los terceros" en la partida registral N° 11157396 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima.

⁵ A través del Certificado Registral de fecha 14 de marzo de 1997, expedido por la Oficina Registral de Lima y Callao informa que "el predio" se encuentra inscrito dentro de un ámbito de mayor extensión inscrito en el asiento 25 a fojas 47 del tomo 1076 de propiedad de Germán, Felipe, Napoleón, Feliciano, Rosa Mercedes, Carmen, Alfredo y Luis Ernesto Aparicio Valdez, Carmen Rosa Valdez viuda de Aparicio, Oscar Francisco, Tula Leonor, Rosa Amelia, Carlos Alberto, Consuelo y Teresa Romana Valdez Aparicio, Adriana Lucía, María Rosario, Aida Cecilia Andrea Aparicio Porta, Luis, Jaime, Graciela y Gustavo Delgado Aparicio y otros en copropiedad con la Arenera La Molina.

- 2.12 Contra ello, "los terceros" interpusieron una acción de amparo el 6 de junio del 2001 ante el Juzgado Especializado en Derecho Público de Lima, contra el Ministerio de Economía y Finanzas y la Superintendencia de Bienes Nacionales, hoy Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aduciendo que la emisión de la Resolución N° 083-2001/SBN afecta su derecho de propiedad al cancelar parcialmente el dominio que ostenta en la partida registral N° 11157386 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; siendo en su momento declarada fundada *A quo* e improcedente por el *Ad quem*.
- 2.13 Con base a lo señalado, se advierte que la SDDI ha cumplido con informar a "el Administrado" sobre la imposibilidad legal del pedido, ya que mediante Sentencia del Tribunal Constitucional del 15 de octubre de 2004 tramitada en el Expediente N° 2394-2003-AA/TC se constata el agravio constitucional y declara inaplicables contra "los terceros" **la Resolución Directoral N° 051-91-VC-5600-DPI y la Resolución N° 093-2001/SBN ordenando que esta Superintendencia se abstenga de disponer la cancelación del asiento de dominio de los recurrentes respecto de "el predio"**. En ese sentido, debe tenerse en cuenta lo señalado en el artículo N° 121⁶ del Código Procesal Constitucional.
- 2.14 Por otro lado, "el Administrado" señala que habría operado la prescripción sobre lo ordenado por el Tribunal Constitucional, sin embargo de la revisión del citado artículo 2001⁷, no se advierte que estén incurso bajo causal de prescripción las sentencias o resoluciones del Tribunal Constitucional. Con respecto a que esta Superintendencia deje sin efectos lo señalado por el tribunal constitucional, dicho pedido excede las facultades con las que cuenta esta Superintendencia ya que el inaplicar normas o hacer control difuso sobre las mismas solo son ejercidas por el Poder Judicial y Tribunal Constitucional, así pues, este último dejó sin efecto el precedente vinculante establecido en el año 2006 en el caso Salazar Yarlénque (Exp. N° 03741-2004-AA/TC, sentencia y aclaración) que confería a los tribunales y órganos colegiados de la Administración Pública con carácter nacional, la facultad de inaplicar normas contrarias a la Constitución.
- 2.15 Con respecto, a que la emisión de la Sentencia del Tribunal Constitucional del 15 de octubre de 2004 tramitada en el Expediente N° 2394-2003-AA/TC contiene irregularidades en su emisión, dicho pedido debe ser interpuesto ante el órgano jurisdiccional correspondiente. Asimismo, el que la referida sentencia se encuentre apelada ante un organismo internacional, no quiere decir que pierde su eficacia, toda vez que dicha sentencia ha ordenado una obligación de no hacer por parte de esta Superintendencia, y además declaró inaplicables contra "los terceros" la Resolución Directoral N° 051-91-VC-5600-DPI y la Resolución N° 093-2001/SBN.

⁶ **Artículo 121 Código Procesal Constitucional.** - Contra las sentencias del Tribunal Constitucional no cabe impugnación alguna. En el plazo de dos días a contar desde su notificación o publicación tratándose de las resoluciones recaídas en los procesos de inconstitucionalidad, el Tribunal, de oficio o a instancia de parte, puede aclarar algún concepto o subsanar cualquier error material u omisión en que hubiese incurrido. Estas resoluciones deben expedirse, sin más trámite, al segundo día de formulada la petición. Contra los decretos y autos que dicte el Tribunal, sólo procede, en su caso, el recurso de reposición ante el propio Tribunal. El recurso puede interponerse en el plazo de tres días a contar desde su notificación. Se resuelve en los dos días siguientes. Lo anterior no afecta el derecho a recurrir a los tribunales u organismos internacionales constituidos según tratados de los que el Perú es parte

⁷ **Artículo 2001 Código Civil.** - Prescriben, salvo disposición diversa de la ley: 1.- A los diez años, la acción personal, la acción real, la que nace de una ejecutoria y la de nulidad del acto jurídico. 2.- A los siete años, la acción de daños y perjuicios derivados para las partes de la violación de un acto simulado. 3.- A los tres años, la acción para el pago de remuneraciones por servicios prestados como consecuencia de vínculo no laboral. 4.- A los dos años, la acción de anulabilidad, la acción revocatoria, la que proviene de pensión alimenticia, la acción indemnizatoria por responsabilidad extracontractual y la que corresponda contra los representantes de incapaces derivadas del ejercicio del cargo. (*) (*) Inciso modificado por el Artículo Único de la Ley N° 30179, publicada el 06 abril 2014, cuyo texto es el siguiente: "4.- A los dos años, la acción de anulabilidad, la acción revocatoria, la acción indemnizatoria por responsabilidad extracontractual y la que corresponda contra los representantes de incapaces derivadas del ejercicio del cargo." 5.- A los quince años, la acción que proviene de pensión alimenticia.

- 2.16 Que, de la emisión del Oficio N° 333-2020/SBN-DGPESDDI del 30 de enero de 2020, “el Administrado” señala que se la SDDI ha debido de emitir una resolución mas no un oficio ya que la norma señala que todo procedimiento debe culminar con la emisión de una resolución. El numeral 1.1 del artículo 1° del “TUO de la LPAG”, señala que: “*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 (...)*”. Siendo así, se advierte que del Oficio N° 333-2020/SBN-DGPESDDI del 30 de enero de 2020 han concurrido los requisitos indispensables de todo acto administrativo⁸.
- 2.17 En tal contexto, se debe tener en cuenta que el: “*Acto administrativo no solo se manifiesta en la decisión constitutiva de la resolución del procedimiento, también denominado acto administrativo final, sino que a lo largo del procedimiento se van sucediendo diversos actos administrativos*”, en efecto la SDDI como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, evalúa, en primer orden, la titularidad del predio materia de regularización, es decir, que sea de propiedad del Estado representado por esta Superintendencia, así como la libre disponibilidad del mismo, estando a lo antes desarrollado, se advierte lo ordenado por el Tribunal Constitucional.
- 2.18 Con base en ello, era inoficioso proseguir con las demás etapas del procedimiento, por lo que la emisión del oficio conforme al artículo 5° del “T.U.O. de la LPAG”, que dice: “el acto administrativo debe expresar su respectivo objeto, de tal modo que pueda determinarse inequívocamente sus efectos jurídicos, ajustándose su contenido a lo dispuesto en el ordenamiento jurídico, debiendo ser lícito, preciso, posible física y jurídicamente, y comprender las cuestiones surgidas de la motivación”; la misma que, según el artículo 6°, deberá ser de manera expresa mediante una relación concreta y directa de los hechos probados relevantes del caso específico, y la exposición de las razones jurídicas y normativas que con referencia directa a los anteriores justifican el acto adoptado.
- 2.19 La forma donde el acto administrativo se emita, se dará conforme a los estadios procedimentales que la compongan y adaptando su forma al procedimiento que lo sustenta, ya que el “TUO de la LPAG” en el artículo 4.1 y 4.2 de la establecen únicamente que dichos actos se expresarán por escrito, salvo que por la naturaleza y circunstancias del caso, el ordenamiento jurídico haya previsto otra forma, siempre que permita tener constancia de su existencia; y deberán indicar la fecha y lugar en que es emitido, denominación del órgano del cual emana, nombre y firma de la autoridad interviniente.
- 2.20 En tal sentido, revisado “el Oficio”, se verifica que ha cumplido con lo señalado en la norma, por consiguiente, estamos ante un acto administrativo, tal es así, que cuando “el Administrado” solicito la reconsideración de lo decidido en el oficio, se ha canalizado como un recurso propio, sin necesidad de que se emita una resolución para poder ser pasible de algunos de los recursos procedimentales establecidos en el “TUO de LPAG”.

⁸ El concepto de **acto administrativo** conlleva la presencia de elementos indispensables: i. una declaración de cualquiera de las entidades; ii. destinada a producir efectos jurídicos externos; iii. que sus efectos recaigan sobre derechos, intereses y obligaciones de los administrados; iv. en una situación concreta; v. en el marco del derecho público; y vi. puede tener efectos individualizados o individualizables. **MORÓN URBINA, Juan Carlos.** Comentarios a la Ley del procedimiento Administrativo General. 12va Edición, Tomo I, Página 185.

⁹ **IDEM**

2.21 Con base a lo expuesto, no se advierte causal de nulidad al momento de emitir “la Resolución”; finalmente es menester informar a “el administrado” que toda instancia administrativa Principio de Legalidad¹⁰, establecido en nuestro “TUO de la LPAG”, debiendo entenderse que **la legalidad del acto administrativo está en función del tipo de norma legal que le sirva de sustento**, ya que las normas que rigen los procedimientos de esta Superintendencia deben ceñirse a las facultades con las que cuenta por mandato legal **y por la garantía que ejerce como ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales**¹¹.

CONCLUSIONES:

3.1. Por las razones expuestas, se recomienda declarar **IMPROCEDENTE** el escrito de apelación presentado por la **COOPERATIVA DE VIVIENDA EL OASIS DE LA MOLINA**, representada por Constantino Villegas Aroni, contra la Resolución N° 0870-2020/SBN-DGPE-SDDI de fecha 22 de diciembre del 2020.

 Firmado digitalmente por:
CARDENAS VALDEZ, Jose Antonio FAU
20131057823 soft
Fecha: 26/02/2021 09:56:25-0500

Especialista legal de la DGPE

¹⁰ **ARTÍCULO IV del Título Preliminar de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General**, el cual dispone:
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.

¹¹ **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 (...).