

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



## **RESOLUCIÓN N° 0115-2021/SBN-DGPE**

San Isidro, 29 de septiembre de 2021

**VISTO:**

El Expediente N° 099-2021/SBNSDAPE que contiene el recurso de apelación presentado por el **MINISTERIO DE DEFENSA-EJÉRCITO DEL PERÚ**, representado por el Jefe de Patrimonio del Ejército, coronel EP Iván Alejandro Garro, contra la Resolución N° 800-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de agosto de 2021, que desestimó el recurso de reconsideración presentado respecto a la Resolución N° 092-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de enero de 2021, en donde se dispuso la **ACLARACIÓN DE INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO** del predio de 8 100,00 m<sup>2</sup>, ubicado en el jirón Santos Silva, pasaje Abraham Sandoval, jirón Pedro Saldaña y jirón Hildebrando Salazar, sector Asentamiento Humano Las Flores, distrito y provincia de Tocache, departamento San Martín, inscrito en la partida N° 11000058 del Registro de Predios de la Oficina de Juanjuí de la Zona Registral N° III-Sede Moyobamba, con CUS N° 152240 (en adelante, “el predio”); y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN (en adelante, “la SBN”), en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Ley N° 29151<sup>1</sup> (en adelante “T.U.O de la Ley”), el Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado mediante Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021<sup>2</sup> (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.

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

<sup>2</sup> Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021 que deroga el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias.

2. Que, de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 43° y 44° 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"), Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante, "la SDAPE") es la encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor.

3. Que, el literal k) del artículo 41° del "ROF de la SBN", establece, entre otras funciones de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante, "la DGPE"), evaluar y resolver como segunda instancia los recursos impugnatorios respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo.

4. Que, a través del Memorándum N° 03201-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de agosto de 2021, "la SDAPE" remitió el escrito presentado por el **MINISTERIO DE DEFENSA-EJÉRCITO DEL PERÚ** (en adelante, "el Administrado"), representado por el Jefe de Patrimonio del Ejército, coronel EP Iván Alejandro Garro y el Expediente N° 099-2021/SBNSDAPE, para que sean resueltos en grado de apelación por parte de "la DGPE".

5. Que, mediante Memorándum N° 02296-2021/SBN-DGPE del 3 de septiembre de 2021, "la DGPE" solicitó información a la Unidad de Trámite Documentario (en adelante, "la UTD") respecto al cargo de notificación recibido por "el Administrado". Fue atendido con Memorándum N° 01032-2021/SBN-GG-UTD del 6 de septiembre de 2021.

6. Que, a través del Memorándum N° 02261-2021/SBN-DGPE del 1 de septiembre de 2021 y Memorándum N° 02342-2021/SBN-DGPE del 6 de septiembre de 2021, "la DGPE" solicitó información respecto a "el predio" a "la SDAPE". Fue atendido con Memorándum N° 03410-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de septiembre de 2021.

7. Que, mediante Oficio N° 00158-2021/SBN-DGPE del 8 de septiembre de 2021, "la DGPE" solicitó a "el Administrado" la aclaración de los términos "AF-1988" y "AF-2017". Fue atendido con Oficio No 1467 T-14.c.2110.03 presentado el 15 de septiembre de 2021 (S.I. N° 24042-2021).

#### ***De la calificación del escrito presentado por "el Administrado"***

8. Que, mediante escrito presentado el 20 de agosto de 2021 (S.I. N° 21790-2021), que contiene el recurso de apelación de "el Administrado", que pretende la nulidad de la Resolución N° 092-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de enero de 2021 (folio 11) y la revocación de la Resolución N° 800-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de agosto de 2021 (folio 33), porque indica que la primera de dichas Resoluciones adolece de falta de motivación, entre otros aspectos. Adjunta: 1) Resolución Ministerial N° 1073-2020-DE del 23 de diciembre de 2020 (folio 43); 2) Notificación N° 02094-2021/SBN-GG-UTD recibida el 13 de agosto de 2021; 3) Resolución N° 800-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de agosto de 2021; 4) Informe Técnico Legal N° 0968-2021/SBN-DGPE-SDAPE y Anexo del 4 de agosto de 2021; 5) Oficio N° 953 T-14.c.2/10.03 y recurso de reconsideración con anexos. El recurso de apelación está compuesto por petitorio; fundamentos de hecho y derecho, divididos en numerales, cuyo resumen se detalla a continuación:

8.1. Señala que la Resolución N° 092-2021/SBN-DGPE-SDAPE carece de motivación al contravenir el artículo 10° del Decreto Supremo N° 130-2001-EF

e inciso 4, artículo 3° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante, "T.U.O de la LPAG"); "el Reglamento"; Decreto Legislativo N° 1439 concordante con la Resolución Directoral N° 00009-2021-EF 154.01, porque lo confina a un estado de indefensión, al notificar en forma extemporánea dicha Resolución. Alega que dicha Resolución no tiene sustento técnico-legal debido a la existencia de duplicidad de procedimiento de acuerdo al Oficio N° 5268-2001/SBN-JAD del 9 de septiembre de 2001, en donde "la SBN" solicitó la aclaración de dominio ante la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante, "la SUNARP"), evidenciándose un abuso de "la SBN" porque el acto tiene la calidad de firme al no haberse impugnado en su oportunidad o por mandato judicial según el "T.U.O de la LPAG"; con mayor razón cuando se trata de "el predio" que está destinado a la defensa nacional y no hubo oposición alguna de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 8° y 9° del Decreto Supremo N° 130-2001-EF.

**8.2.** Indica que "el predio" pertenece al dominio de "el Administrado", porque ostenta la posesión pacífica, pública y continua desde el AF-1988, conforme demuestra con el Acta de Entrega-Recepción del 13 de noviembre de 2004, mediante la cual, "la SBN" entregó "el predio" a "el Administrado", documento que debería considerarse como justo título.

**8.3.** Alega que la Resolución N° 092-2021/SBN-DGPE-SDAPE vulnera la sexta disposición complementaria final del Decreto Legislativo N° 1358, Decreto Legislativo que modifica la Ley N° 29151 y la tercera disposición complementaria final del Decreto Legislativo N° 1439, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento; siendo que "el Administrado" está facultado para realizar el saneamiento físico legal sobre "el predio" según el artículo 10° del Decreto Supremo N° 130-2001-EF y existe un error de interpretación de "la SBN". Debe considerarse que el artículo 52° del Reglamento de la Ley del Ejército, aprobado con Decreto Supremo N° 005-2015-DE; artículo 3° del Decreto Supremo N° 032-DE/SG y artículo 16° de "el Reglamento" reconocen dicha facultad. En ese sentido debe cambiarse la inscripción registral de la siguiente manera: Propietario: Estado, representado por el MINDEF-Ejército del Perú.

**8.4.** Considera que no se encuentra motivada la Resolución N° 092-2021/SBN-DGPE-SDAPE porque sus considerandos 4 al 16 contravienen al artículo 72° de la Constitución Política del Perú, y están basados en subjetividades, lo cual acarrea su nulidad de pleno derecho.

**8.5.** Agrega que en la Resolución N° 800-2021/SBN-DGPE-SDAPE no se han valorado los medios probatorios y existe notificación defectuosa por haberse notificado en forma extemporánea a "el Administrado" con fecha 13 de agosto de 2021, constituyendo causal de nulidad.

**9.** Que, mediante Oficio No 1467 T-14.c.2110.03 presentado el 15 de septiembre de 2021 (S.I. N° 24042-2021), "el Administrado" señala respecto a los términos "AF-1988" y "AF-2017", en resumen, lo siguiente:

- 9.1.** “El termino AF-1988 menciona: que el inmueble es de DOMINIO del MINDEF-EP, por cuanto de manera real ostenta la posesión, pacífica, pública y continua desde el AF-1988, de acuerdo al Acta de Entrega y Recepción de fecha 13 Nov 1994, en la misma que la Superintendencia hace entrega de las llaves y posesión del inmueble destinado a los fines propios del Ejército, enmarcado a la defensa y seguridad nacional, en cumplimiento a la Constitución Política del Perú, considerándose como Justo Título de afectación en uso”.
- 9.2.** “El término AF-2017 menciona: con relación al saneamiento físico legal efectuado el AF-2017, por el Comando de la 3ra Brigada de Fuerzas Especiales, esta se llevó a cabo conforme al DS N° 130-2001-EF, sobre el cual NO EXISTE OPOSICION ALGUNA, por ninguna persona natural ni jurídica, cumpliendo escrupulosamente” lo establecido en el artículo 9° de dicha norma, quedando el acto como firme según lo dispuesto en el “T.U.O de la LPAG”.

**10.** Que, el Oficio No 1467 T-14.c.2110.03 presentado el 15 de septiembre de 2021 (S.I. N° 24042-2021), respecto a los términos “AF-1988” y “AF-2017”, alude al Acta de Entrega-Recepción del 13 de noviembre de 2004 y declaración jurada del 29 de marzo de 2017 respecto a la posesión de “el predio”; en forma respectiva, que coinciden con los documentos que componen el Título archivado N° 792132-2017 del 17 de abril de 2017. Asimismo, “el Administrado” reitera los argumentos expuestos en su recurso de apelación. Al Oficio se adjuntan los siguientes documentos: 1) Acta de Entrega-Recepción del 13 de noviembre de 2004; 2) Certificado de Paramétricos y edificatorias otorgado por la Municipalidad Provincial de Tocache del 13 de junio de 2016; 3) Certificado de numeración otorgado por la Municipalidad Provincial de Tocache con fecha 13 de junio de 2016, respecto a “el predio”; 4) publicación en medios comunicación para el saneamiento físico legal de “el predio”; 5) declaración jurada del 14 de enero de 2016; 6) Memoria descriptiva N° 152-2016, Memoria descriptiva N° 028-2017 y planos de ubicación, perimétrico y de distribución; 7) declaración jurada del 29 de marzo de 2017 respecto a la posesión de “el predio”; y 8) Declaración jurada del verificador responsable de fecha 29 de marzo de 2017, dando fe de todos los datos técnicos necesarios para la inscripción, así como de los planos presentados.

**11.** Que, el artículo 220° del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo 004-2019-JUS (en adelante, “T.U.O de la LPAG”), establece que el recurso de apelación se interpone cuando la impugnación se sustenta en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico. Asimismo, el numeral 218.2 del artículo 218° del citado “T.U.O de la LPAG”, dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios.

**12.** Que, de la calificación del recurso de apelación, se concluye que: **a)** cumple con los requisitos previstos en el artículo 221° del “T.U.O de la LPAG”; y, **b)** fue presentado dentro del plazo de quince (15) días hábiles de notificada “la Resolución impugnada”; conforme lo prevé el numeral 218.2 del artículo 218° del “T.U.O de la LPAG”, por cuanto “la UTD” indicó que recibió la Notificación N° 02094-2021/SBN-GG-UTD que contiene “la Resolución impugnada”, con fecha 13 de agosto de 2021 (folio 38), que computados los citados quince (15) días hábiles desde el 16 de agosto hasta 6 de septiembre de 2021, ésta constituye la última fecha para presentar su recurso. En ese sentido, “el Administrado” interpuso el recurso de apelación con fecha 20 de agosto de 2021 (S.I. N° 21790-2021). Por

tanto, “el Administrado” ha cumplido con los requisitos de forma para admitir a trámite la apelación presentada.

### ***Del recurso de apelación de “el Administrado”***

**13.** Que, según lo establecido en el artículo 45° de la Constitución Política del Perú, el ejercicio del poder se ejerce con las limitaciones y responsabilidades que la Constitución y las y las leyes establecen; por lo cual, según lo expuesto en el numeral 1, artículo 3° del “T.U.O de la LPAG”, la competencia constituye uno de los requisitos de validez de los actos administrativos y su observancia implica que éstos sean emitidos por el “el órgano facultado en razón de la materia, territorio, grado, tiempo o cuantía, a través de la autoridad regularmente nominada al momento del dictado (....)”.

**14.** Que, de acuerdo a lo dispuesto en el inciso 1), numeral 56.1, artículo 56° de “el Reglamento”, “la SBN” sólo resulta competente para administrar y disponer de predios estatales que se encuentren bajo su competencia<sup>3</sup>. En ese sentido, se proceden a evaluar los argumentos esgrimidos por “la Administrada”, que son los siguientes:

**15.** Respecto al argumento del numeral 8.1): “El Administrado” señala que la Resolución N° 092-2021/SBN-DGPE-SDAPE carece de motivación al contravenir el artículo 10° del Decreto Supremo N° 130-2001-EF e inciso 4, artículo 3° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante, “T.U.O de la LPAG”); “el Reglamento”; Decreto Legislativo N° 1439 concordante con la Resolución Directoral N° 00009-2021-EF 154.01, porque lo confina a un estado de indefensión, al notificar en forma extemporánea dicha Resolución. Alega que dicha Resolución no tiene sustento técnico-legal debido a la existencia de duplicidad de procedimiento de acuerdo al Oficio N° 5268-2001/SBN-JAD del 9 de septiembre de 2001, en donde “la SBN” solicitó la aclaración de dominio ante la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante, “la SUNARP”), evidenciándose un abuso de “la SBN” porque el acto tiene la calidad de firme al no haberse impugnado en su oportunidad o por mandato judicial según el “T.U.O de la LPAG”; con mayor razón cuando se trata de “el predio” que está destinado a la defensa nacional y no hubo oposición alguna de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 8° y 9° del Decreto Supremo N° 130-2001-EF.

**16.** Que, respecto a este argumento debe señalarse que “la SBN” a través de “la SDAPE” al momento de emitirse la Resolución N° 092-2021/SBN-DGPE-SDAPE tuvo competencia para realizar la aclaración de la inscripción de “el predio” si producto de la función de supervisión detectara una indebida inscripción de un predio estatal, en virtud del literal a), inciso 1, de la octava disposición complementaria final del derogado Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, Reglamento de la Ley N° 29151<sup>4</sup>. Dicha situación fue

---

#### **<sup>3</sup> Artículo 56.- Entidad competente para el trámite y aprobación de los actos sobre predios estatales**

56.1 El trámite y aprobación de los actos de adquisición, administración y disposición de predios estatales, de acuerdo a las particularidades que para cada acto establece el Reglamento, se realiza ante:

1. La SBN, para aquellos predios del Estado en las regiones en las que aún no ha operado la transferencia de funciones, así como sobre los predios de carácter y alcance nacional y demás que se encuentren bajo su competencia”.

#### **<sup>4</sup>Octava.- Saneamiento de bienes estatales**

El saneamiento de los bienes estatales se realizará de acuerdo a lo siguiente:

1. En caso que la SBN, al efectuar su función de supervisión, detectara:

a) La cancelación en Registros Públicos de derechos del Estado producto de una indebida aplicación de normas especiales de saneamiento, emitirá una Resolución aclarando la inscripción de dominio a favor del Estado, la misma que tendrá mérito inscribible ante Registros Públicos.  
(...)”.

acreditada por “la SDAPE” en atención al señalado dispositivo. De lo expuesto, debe señalarse que si bien el artículo 10° del Decreto Supremo N° 130-2001-EF<sup>5</sup> establece que toda entidad que contara con título comprobatorio, pero insuficiente para su inscripción en los Registros Públicos, podría acudir al procedimiento especial señalado en ese Decreto Supremo, en cuyo mérito se inscribiría el predio a favor del Estado, representado por la entidad que realizara el saneamiento. Sin embargo, en el presente caso no sucede el citado supuesto normativo porque “el Administrado” no cuenta con título que demuestre el derecho de propiedad a su favor antes de la inscripción. Y ello resulta del análisis de la Resolución Ministerial N° 1073-2020-DE del 23 de diciembre de 2020 (folio 43), en donde sólo se designaron oficiales superiores para sus unidades de destino, dentro de la organización que tiene “el Administrado”.

**17.** Que, se advierte en el Acta de Entrega-Recepción del 13 de noviembre de 2004 que obra adjunta al recurso de reconsideración presentado a través del Oficio N° 2413/S-CGE/N.-01.4/10.00 con fecha 16 y 18 de junio de 2021 (S.I. Nros 15348 y 15510-2021) y Oficio No 1467 T-14.c.2110.03 presentado el 15 de septiembre de 2021 (S.I. N° 24042-2021); que sólo tuvo como objetivo formalizar la entrega de “el predio” para destinarlo a la afectación en uso señalada por Resolución Suprema N° 298-94-PCM del 14 de julio de 1994 (cláusula primera) y que si bien, menciona que “el Administrado” ostenta la posesión del mismo desde el año 1988 (cláusula quinta), así como introdujo mejoras en “el predio”; sin embargo, el Acta no menciona que se haya transferido el derecho de propiedad a favor de “el Administrado”, lo cual constituía un requisito para la aplicación del artículo 10° del Decreto Supremo N° 130-2001-EF. Este es el sentido del requerimiento de aclaración realizado por “la SBN” mediante el Oficio N° 5268-2001/SBN-JAD del 9 de octubre de 2001, según el cargo que adjuntó a su recurso de reconsideración.

**18.** Que, asimismo, la Resolución Ministerial N° 1294-2007-DE/SG del 12 de diciembre de 2007, adjunta al recurso de reconsideración presentado el 16 y 18 de junio de 2021 (S.I. Nros 15348 y 15510-2021), se limitó a definir el nombre del Ministerio de Defensa para efectos registrales, en lugar del extinto Ministerio de Guerra, Marina y Aeronáutica, así como las acciones que deberán realizar los órganos de línea del citado Ministerio.

**19.** Que, el Certificado de Paramétricos y edificatorias otorgado por la Municipalidad Provincial de Tocache del 13 de junio de 2016; si bien atribuye la propiedad de “el predio” a “el Administrado”; sin embargo, dicha atribución se hace en relación a los parámetros que ostenta “el predio” dentro del área urbana, no evidenciándose que en realidad se hubiera transferido el derecho mencionado. De igual manera, el Certificado de numeración otorgado por la Municipalidad Provincial de Tocache con fecha 13 de junio de 2016, respecto a “el predio”, alude a la posesión de “el Administrado”, pero no significa que constituya título de transferencia de propiedad.

---

<sup>5</sup> **Artículo 10.-** En el caso que la entidad cuente con títulos comprobatorios de dominio que por sí solos no son suficientes para su inscripción registral, el dominio se inscribirá a favor del Estado representado por dicha entidad. Cuando la entidad se encuentre ejerciendo actos posesorios sin contar con títulos comprobatorios de dominio, la inscripción de dominio del predio se efectuará a favor del Estado, inscribiéndose en el rubro correspondiente las cargas y gravámenes que hubieren.

Las inscripciones que no se efectúen según lo dispuesto en este artículo, deberán ser rectificadas a solicitud de la entidad que efectuó el saneamiento o, en su defecto, a solicitud del Gobierno Regional o de la SBN. (\*)

(\*) Posteriormente el Texto del Artículo 10 de la Única Disposición Complementaria Modificatoria del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, fue modificado por el Artículo 1 del Decreto Supremo N° 017-2009-VIVIENDA, publicado el 24 octubre 2009”.

**20.** Que, la Notificación N° 02094-2021/SBN-GG-UTD recibida el 13 de agosto de 2021; la Resolución N° 800-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de agosto de 2021; Informe Técnico Legal N° 0968-2021/SBN-DGPE-SDAPE y Anexo del 4 de agosto de 2021 y el Oficio N° 953 T-14.c.2/10.03 no tienen incidencia para motivar el cambio en la decisión tomada por “la SDAPE”, al evidenciarse que sólo tienen carácter de brindar información a “la DGPE” sobre lo realizado por y ante “la SDAPE”.

**21.** Que, respecto al extremo referido a la supuesta duplicidad de trámite y carácter de firmeza que adquirió el saneamiento físico legal realizado por “el Administrado”, debe señalarse que a pesar de los documentos glosados en los numerales precedentes y las publicaciones impulsadas por “el Administrado” para la inscripción de “el predio” a su favor, conforme a lo dispuesto en los artículos 8° y 9° del Decreto Supremo N° 130-2001-EF; no desvirtúan la obligación que estuvo contenida en el literal a), inciso 1, de la octava disposición complementaria final del derogado Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, Reglamento de la Ley N° 29151, debido a que se facultó a “la SBN” para efectuar la aclaración de dominio e inscripción a favor del Estado cuando advirtiera una indebida inscripción de un predio estatal, como resultado de la actividad de supervisión. Por lo cual, la competencia de “la SBN” no se ve afectada por los plazos establecidos en los artículos 8° y 9° del Decreto Supremo N° 130-2001-EF y aquella disposición complementaria final se aplicaba a todos los predios estatales, sin limitación alguna motivada por su carácter de predio destinado a la defensa nacional, conforme a su texto.

**22.** Que, en relación al Decreto Legislativo N° 1439, debe indicarse que si bien excluyó de la competencia de “la SBN” a los inmuebles estatales, también es necesario acotar que dicha norma no impide la actividad de supervisión y detección de inscripciones indebidas de predios estatales realizadas por cualquier entidad pública, en cuyo caso, “la SBN” se restringe a la aclaración del dominio a favor del Estado y no en su beneficio, según se estableció el literal a), inciso 1, de la octava disposición complementaria final del derogado Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, Reglamento de la Ley N° 29151.

**23.** Que, respecto al carácter extemporáneo de la notificación de la Resolución N° 800-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de agosto de 2021, debe indicarse que ello obedece al trámite de notificación en físico, lo cual no repercute en la validez de dicha Resolución, por cuanto llegó a ser conocida por “el Administrado” y pudo ejercer su derecho de defensa, encontrándose dentro de lo dispuesto en el artículo 15° del “T.U.O de la LPAG”. En ese sentido, deben desestimarse todos los extremos que conforman el primer argumento, careciendo de objeto pronunciarse sobre los demás documentos y argumentos que señala “el Administrado”.

**24.** Respecto al argumento del numeral 8.2): “El Administrado” indica que “el predio” pertenece al dominio de “el Administrado”, porque ostenta la posesión pacífica, pública y continua desde el AF-1988 (saneamiento físico legal), conforme demuestra con el Acta de Entrega-Recepción del 13 de noviembre de 2004, mediante la cual, “la SBN” entregó “el predio” a “el Administrado”, documento que debería considerarse como justo título.

**25.** Que, al respecto debe insistirse en que el Acta de Entrega-Recepción del 13 de noviembre de 2004 no menciona que se haya transferido el derecho de propiedad a favor de “el Administrado”, lo cual constituía un requisito para la aplicación del artículo 10° del Decreto Supremo N° 130-2001-EF. Por esta razón no existe justo título, al no demostrarse que el acto tuvo como finalidad la transferencia del dominio de “el predio”. Por tanto, debe desestimarse el segundo argumento.

**26.** Respecto al argumento del numeral 8.3): “El Administrado” indica que la Resolución N° 092-2021/SBN-DGPE-SDAPE vulnera la sexta disposición complementaria final del Decreto Legislativo N° 1358, Decreto Legislativo que modifica la Ley N° 29151 y la tercera disposición complementaria final del Decreto Legislativo N° 1439, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento; siendo que “el Administrado” está facultado para realizar el saneamiento físico legal sobre “el predio” según el artículo 10° del Decreto Supremo N° 130-2001-EF y existe un error de interpretación de “la SBN”. Debe considerarse que el artículo 52° del Reglamento de la Ley del Ejército, aprobado con Decreto Supremo N° 005-2015-DE; artículo 3° del Decreto Supremo N° 032-DE/SG y artículo 16° de “el Reglamento” reconocen dicha facultad. En ese sentido debe cambiarse la inscripción registral de la siguiente manera: Propietario: Estado, representado por el MINDEF-Ejército del Perú.

**27.** Que, acerca de este argumento, se advierte que la causa de la aclaración de dominio a favor del Estado por “la SDAPE” reside en la carencia de título que acredite la transferencia del derecho de propiedad a favor de “el Administrado”, por lo cual, no permite la aplicación del artículo 10° del Decreto Supremo N° 130-2001-EF y de las normas invocadas en concordancia con ella, conforme ya se indicó. En ese sentido, debe desestimarse el tercer argumento.

**28.** Respecto al argumento del numeral 8.4): “El Administrado” señala que no se encuentra motivada la Resolución N° 092-2021/SBN-DGPE-SDAPE porque sus considerandos 4 al 16 contravienen al artículo 72° de la Constitución Política del Perú, y están basados en subjetividades, lo cual acarrea su nulidad de pleno derecho.

**29.** Que, en relación a este argumento, debe tenerse en consideración que de la evaluación realizada por la Subdirección de Supervisión (en adelante, “la SDS”) se determinó con Informe N° 1775-2018/SBN-DGPE-SDS del 23 de noviembre de 2018, que “el Administrado” “(...) habría transgredido lo regulado por el Decreto Supremo N° 130-2001-EF, toda vez que dispuso el traslado de dominio y rectificación del predio en cuestión y sobre el cual no se contaba con un título comprobatorio de dominio que sustente su derecho de propiedad”.

**30.** Que, revisada la partida N° 11000058 del Registro de Predios de la Oficina de Juanjuí de la Zona Registral N° III-Sede Moyobamba, “la SDAPE” advirtió que el Estado representado por “la SBN” tuvo la titularidad de “el predio” y que a pesar de ello, la Comandancia General de la Tercera Brigada de Fuerzas Especiales-Ejército del Perú (“el Administrado”) solicitó la anotación preventiva de rectificación de área e inscripción dominio de “el predio”. Asimismo, en la declaración jurada suscrita el 29 de marzo de 2017 que obra en el Título archivado N° 792132-2017 del 17 de abril de 2017, “el Administrado” declaró que los documentos adjuntos sustentaban debidamente el derecho de propiedad del Ministerio de Defensa, lo que fue ratificado respecto a los datos técnicos en la declaración jurada suscrita por el Verificador con fecha 29 de marzo de 2017, que también aparece en el citado Título archivado. Sin embargo, dichos documentos y el Acta de Entrega-Recepción del 13 de noviembre de 2004, no revelan transferencia de dominio de “el predio”, en especial el Acta, donde se advierte una entrega provisional destinada a la formalización de la afectación en uso señalada por Resolución Suprema N° 298-94-PCM del 14 de julio de 1994, sin que la referencia al año 1988, pueda interpretarse a favor de la adquisición de “el predio” por “el Administrado”.



**31.** Que, debe tenerse en cuenta que en el Acta, “el Administrado” no desconoció la propiedad del Estado representado en ese momento por “la SBN”, sino todo lo contrario y reconoció que se le entregaba “el predio” en atención a la afectación en uso otorgada. Entonces, no existe transferencia de propiedad y justo título, no concurriendo el requisito para la aplicación del artículo 10° del Decreto Supremo N° 130-2001-EF, menos se infringe el artículo 72°<sup>6</sup> de la Constitución Política del Perú, porque sólo se trata de regularizar la inscripción de “el predio” y no despojarlo de la restricciones de adquisición, posesión, explotación o transferencia. En ese sentido, no existe contravención a norma alguna y existencia de causal de nulidad, por lo que debe desestimarse el cuarto argumento.

**32.** Respecto al argumento del numeral 8.5): “El Administrado” alega que en la Resolución N° 800-2021/SBN-DGPE-SDAPE no se han valorado los medios probatorios y existe notificación defectuosa por haberse notificado en forma extemporánea a “el Administrado” con fecha 13 de agosto de 2021, constituyendo causal de nulidad.

**33.** Que, sobre este argumento, debe considerarse que el recurso de reconsideración se sustenta en nueva prueba, que en este caso, los documentos presentados por “el Administrado” presentado a través del Oficio N° 2413/S-CGE/N.-01.4/10.00 con fecha 16 y 18 de junio de 2021 (S.I. Nros 15348 y 15510-2021); deberían demostrar que existe la transferencia de dominio a favor de “el Administrado”. Sin embargo, dicho acto no se evidencia en los medios probatorios que fueron objeto de evaluación, no recayendo vicio alguno en la Resolución N° 800-2021/SBN-DGPE-SDAPE.

**34.** Que, respecto a la notificación defectuosa; debe reiterarse que acerca del carácter extemporáneo de la notificación de la Resolución N° 800-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de agosto de 2021, obedece al trámite de notificación en físico, conforme se advierte en el Memorándum N° 01032-2021/SBN-GG-UTD, lo cual no repercute en la validez de dicha Resolución, por cuanto llegó a ser conocida por “el Administrado” y pudo ejercer su derecho de defensa. En ese sentido, debe desestimarse el quinto argumento.

**35.** Que, para finalizar, debe indicarse que la primera disposición complementaria transitoria de “el Reglamento” establece que **los procedimientos en trámite** sobre actos de adquisición, administración y disposición de predios estatales iniciados al amparo del Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, se adecuan a las disposiciones establecidas por el Reglamento en el estado en que se encuentran. En el presente caso, con la emisión de la Resolución N° 092-2021/SBN-DGPE-SDAPE, el procedimiento se encuentra concluido conforme a lo establecido en el artículo 197° del “T.U.O de la LPAG”.

**36.** Que, una de las excepciones de la aplicación inmediata de la norma la constituye lo señalado en la segunda disposición complementaria del Código Procesal Civil la cual es compatible con la naturaleza procedimental de “el Reglamento”, la cual establece que continuaran rigiéndose por la norma anterior **los medios impugnatorios interpuestos**. Siendo así, “la SDAPE” no puede aplicar lo regulado en “el Reglamento” al recurso de reconsideración, tampoco “la DGPE” en la vía de apelación. Por otro lado, resulta necesario que “la SDAPE” y sólo para efectos de información, comunique la aclaración de inscripción realizada a favor del Estado, a la Dirección General de Abastecimiento.

---

<sup>6</sup> **“Artículo 72°.- Restricciones por seguridad nacional.**

La ley puede, sólo por razón de seguridad nacional, establecer temporalmente restricciones y prohibiciones específicas para la adquisición, posesión, explotación y transferencia de determinados bienes”.

**37.** Que, en atención a lo descrito en los anteriores numerales, el recurso de apelación interpuesto por “el Administrado” contra la Resolución N° 092-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de enero de 2021 (folio 11) y la Resolución N° 800-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de agosto de 2021 (folio 33), debe declararse fundado en parte, no evidenciándose falta de motivación del acto administrativo y otras causales de nulidad del acto administrativo, conforme a los fundamentos expuestos, dándose por agotada la vía administrativa.

De conformidad con lo previsto por el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, “TUO de la LPAG”, y;

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.-** Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación presentado por el **MINISTERIO DE DEFENSA-EJÉRCITO DEL PERÚ**, representado por el Jefe de Patrimonio del Ejército, coronel EP Iván Alejandro Garro, contra la Resolución N° 800-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de agosto de 2021, que desestimó el recurso de reconsideración presentado respecto a la Resolución N° 092-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de enero de 2021, en donde se dispuso la **ACLARACIÓN DE INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO** del predio de 8 100,00 m<sup>2</sup>, ubicado en el jirón Santos Silva, pasaje Abraham Sandoval, jirón Pedro Saldaña y jirón Hildebrando Salazar, sector Asentamiento Humano Las Flores, distrito y provincia de Tocache, departamento San Martín, inscrito en la partida N° 11000058 del Registro de Predios de la Oficina de Juanjuí de la Zona Registral N° III-Sede Moyobamba, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución; dándose por agotada la vía administrativa.

**Artículo 2°.-** **DISPONER** que la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal sólo para efectos de información, comunique a la Dirección General de Abastecimiento la aclaración de la inscripción de dominio efectuada.

**Artículo 3°.-** **NOTIFICAR** la presente Resolución conforme a Ley; debiendo además publicarse el íntegro de ésta en la página web de la SBN.

#### **Regístrese, comuníquese y publíquese**

**Visado por:**

**Especialista en bienes estatales III**

**Firmado por:**

**Director de Gestión del Patrimonio Estatal**

## **INFORME PERSONAL N° 00080-2021/SBN-DGPE-MAPU**

**Para** : **WILLIAM IVÁN DE LA VEGA VILLANES**  
Director de Gestión del Patrimonio Estatal

**De** : **MANUEL ANTONIO PRECIADO UMERES**  
Especialista en bienes estatales III

**Asunto** : Recurso de apelación

**Referencia** : a) Memorándum N° 03338-2021/SBN-DGPE-SDAPE  
b) S.I. N° 21790-2021  
c) S.I. N° 24042-2021  
d) Expediente N° 099-2021/SBNSDAPE

**Fecha** : San Isidro, 29 de septiembre de 2021

---

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención al documento de la referencia a), a través del cual, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante, “la SDAPE”) trasladó a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal-DGPE (en adelante, “la DGPE”) el recurso de apelación presentado con escrito del 20 de agosto de 2021 (S.I. N° 21790-2021) y complementado con el Oficio No 1467 T-14.c.2110.03 presentado el 15 de septiembre de 2021 (S.I. N° 24042-2021), por el **MINISTERIO DE DEFENSA-EJÉRCITO DEL PERÚ**, representado por el Jefe de Patrimonio del Ejército, coronel EP Iván Alejandro Garro, contra la Resolución N° 800-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de agosto de 2021, que desestimó el recurso de reconsideración presentado respecto a la Resolución N° 092-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de enero de 2021, en donde se dispuso la **ACLARACIÓN DE INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO** del predio de 8 100,00 m<sup>2</sup>, ubicado en el jirón Santos Silva, pasaje Abraham Sandoval, jirón Pedro Saldaña y jirón Hildebrando Salazar, sector Asentamiento Humano Las Flores, distrito y provincia de Tocache, departamento San Martín, inscrito en la partida N° 11000058 del Registro de Predios de la Oficina de Juanjuí de la Zona Registral N° III-Sede Moyobamba, con CUS N° 152240 (en adelante, “el predio”)

### **I. ANTECEDENTES:**

- 1.1. Que, a través del Memorándum N° 03201-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de agosto de 2021, “la SDAPE” remitió el escrito presentado por el **MINISTERIO DE DEFENSA-EJÉRCITO DEL PERÚ** (en adelante, “el Administrado”), representado por el Jefe de Patrimonio del Ejército, coronel EP Iván Alejandro Garro y el Expediente N° 099-2021/SBNSDAPE, para que sean resueltos en grado de apelación por parte de “la DGPE”.
- 1.2. Que, mediante Memorándum N° 02296-2021/SBN-DGPE del 3 de septiembre de 2021, “la DGPE” solicitó información a la Unidad de Trámite Documentario (en adelante, “la UTD”) respecto al cargo de notificación recibido por “el Administrado”. Fue atendido con Memorándum N° 01032-2021/SBN-GG-UTD del 6 de septiembre de 2021.
- 1.3. Que, a través del Memorándum N° 02261-2021/SBN-DGPE del 1 de septiembre de 2021 y Memorándum N° 02342-2021/SBN-DGPE del 6 de septiembre de 2021, “la DGPE” solicitó información respecto a “el predio” a “la SDAPE”. Fue atendido con Memorándum N° 03410-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de septiembre de 2021.

- 1.4. Que, mediante Oficio N° 00158-2021/SBN-DGPE del 8 de septiembre de 2021, “la DGPE” solicitó a “el Administrado” la aclaración de los términos “AF-1988” y “AF-2017”. Fue atendido con Oficio No 1467 T-14.c.2110.03 presentado el 15 de septiembre de 2021 (S.I. N° 24042-2021).

## II. ANÁLISIS:

### ***De la calificación del escrito presentado por “la Administrada”***

- 2.1. Que, mediante escrito presentado el 20 de agosto de 2021 (S.I. N° 21790-2021), que contiene el recurso de apelación de “el Administrado”, que pretende la nulidad de la Resolución N° 092-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de enero de 2021 (folio 11) y la revocación de la Resolución N° 800-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de agosto de 2021 (folio 33), porque indica que la primera de dichas Resoluciones adolece de falta de motivación, entre otros aspectos. Adjunta: 1) Resolución Ministerial N° 1073-2020-DE del 23 de diciembre de 2020 (folio 43); 2) Notificación N° 02094-2021/SBN-GG-UTD recibida el 13 de agosto de 2021; 3) Resolución N° 800-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de agosto de 2021; 4) Informe Técnico Legal N° 0968-2021/SBN-DGPE-SDAPE y Anexo del 4 de agosto de 2021; 5) Oficio N° 953 T-14.c.2/10.03 y recurso de reconsideración con anexos. El recurso de apelación está compuesto por petitorio; fundamentos de hecho y derecho, divididos en numerales, cuyo resumen se detalla a continuación:

**2.1.1.** Señala que la Resolución N° 092-2021/SBN-DGPE-SDAPE carece de motivación al contravenir el artículo 10° del Decreto Supremo N° 130-2001-EF e inciso 4, artículo 3° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante, “T.U.O de la LPAG”); “el Reglamento”; Decreto Legislativo N° 1439 concordante con la Resolución Directoral N° 00009-2021-EF 154.01, porque lo confina a un estado de indefensión, al notificar en forma extemporánea dicha Resolución. Alega que dicha Resolución no tiene sustento técnico-legal debido a la existencia de duplicidad de procedimiento de acuerdo al Oficio N° 5268-2001/SBN-JAD del 9 de septiembre de 2001, en donde “la SBN” solicitó la aclaración de dominio ante la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante, “la SUNARP”), evidenciándose un abuso de “la SBN” porque el acto tiene la calidad de firme al no haberse impugnado en su oportunidad o por mandato judicial según el “T.U.O de la LPAG”; con mayor razón cuando se trata de “el predio” que está destinado a la defensa nacional y no hubo oposición alguna de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 8° y 9° del Decreto Supremo N° 130-2001-EF.

**2.1.2.** Indica que “el predio” pertenece al dominio de “el Administrado”, porque ostenta la posesión pacífica, pública y continua desde el AF-1988, conforme demuestra con el Acta de Entrega-Recepción del 13 de noviembre de 2004, mediante la cual, “la SBN” entregó “el predio” a “el Administrado”, documento que debería considerarse como justo título.

**2.1.3.** Alega que la Resolución N° 092-2021/SBN-DGPE-SDAPE vulnera la sexta disposición complementaria final del Decreto Legislativo N° 1358, Decreto Legislativo que modifica la Ley N° 29151 y la tercera disposición complementaria final del Decreto Legislativo N° 1439, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento; siendo que “el Administrado” está facultado para realizar el saneamiento físico legal sobre “el predio” según el artículo 10° del Decreto Supremo N° 130-2001-EF y existe un error de interpretación de “la SBN”. Debe considerarse que el artículo 52° del Reglamento de la Ley del Ejército, aprobado con Decreto Supremo N° 005-2015-DE; artículo 3° del Decreto Supremo N° 032-DE/SG y artículo 16° de “el Reglamento” reconocen dicha facultad. En ese sentido debe cambiarse la



la LPAG”, dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios.

- 2.5. Que, de la calificación del recurso de apelación, se concluye que: **a)** cumple con los requisitos previstos en el artículo 221° del “T.U.O de la LPAG”; y, **b)** fue presentado dentro del plazo de quince (15) días hábiles de notificada “la Resolución impugnada”; conforme lo prevé el numeral 218.2 del artículo 218° del “T.U.O de la LPAG”, por cuanto “la UTD” indicó que recibió la Notificación N° 02094-2021/SBN-GG-UTD que contiene “la Resolución impugnada”, con fecha 13 de agosto de 2021 (folio 38), que computados los citados quince (15) días hábiles desde el 16 de agosto hasta 6 de septiembre de 2021, ésta constituye la última fecha para presentar su recurso. En ese sentido, “el Administrado” interpuso el recurso de apelación con fecha 20 de agosto de 2021 (S.I. N° 21790-2021). Por tanto, “el Administrado” ha cumplido con los requisitos de forma para admitir a trámite la apelación presentada.

### ***Del recurso de apelación de “el Administrado”***

- 2.6. Que, según lo establecido en el artículo 45° de la Constitución Política del Perú, el ejercicio del poder se ejerce con las limitaciones y responsabilidades que la Constitución y las y las leyes establecen; por lo cual, según lo expuesto en el numeral 1, artículo 3° del “T.U.O de la LPAG”, la competencia constituye uno de los requisitos de validez de los actos administrativos y su observancia implica que éstos sean emitidos por el “el órgano facultado en razón de la materia, territorio, grado, tiempo o cuantía, a través de la autoridad regularmente nominada al momento del dictado (...)”.
- 2.7. Que, de acuerdo a lo dispuesto en el inciso 1), numeral 56.1, artículo 56° de “el Reglamento”, “la SBN” sólo resulta competente para administrar y disponer de predios estatales que se encuentren bajo su competencia<sup>1</sup>. En ese sentido, se proceden a evaluar los argumentos esgrimidos por “la Administrada”, que son los siguientes:
- 2.8. Respecto al argumento del numeral 2.1.1): “El Administrado” señala que la Resolución N° 092-2021/SBN-DGPE-SDAPE carece de motivación al contravenir el artículo 10° del Decreto Supremo N° 130-2001-EF e inciso 4, artículo 3° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante, “T.U.O de la LPAG”); “el Reglamento”; Decreto Legislativo N° 1439 concordante con la Resolución Directoral N° 00009-2021-EF 154.01, porque lo confina a un estado de indefensión, al notificar en forma extemporánea dicha Resolución. Alega que dicha Resolución no tiene sustento técnico-legal debido a la existencia de duplicidad de procedimiento de acuerdo al Oficio N° 5268-2001/SBN-JAD del 9 de septiembre de 2001, en donde “la SBN” solicitó la aclaración de dominio ante la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante, “la SUNARP”), evidenciándose un abuso de “la SBN” porque el acto tiene la calidad de firme al no haberse impugnado en su oportunidad o por mandato judicial según el “T.U.O de la LPAG”; con mayor razón cuando se trata de “el predio” que está destinado a la defensa nacional y no hubo oposición alguna de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 8° y 9° del Decreto Supremo N° 130-2001-EF.
- 2.9. Que, respecto a este argumento debe señalarse que “la SBN” a través de “la SDAPE” al momento de emitirse la Resolución N° 092-2021/SBN-DGPE-SDAPE tuvo competencia para realizar la aclaración de la inscripción de “el predio” si producto de la función de supervisión detectara una indebida inscripción de un predio estatal, en virtud del literal a), inciso 1, de la octava disposición complementaria final del derogado Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, Reglamento de la Ley N°

<sup>1</sup> Artículo 56.- Entidad competente para el trámite y aprobación de los actos sobre predios estatales

56.1 El trámite y aprobación de los actos de adquisición, administración y disposición de predios estatales, de acuerdo a las particularidades que para cada acto establece el Reglamento, se realiza ante:

1. La SBN, para aquellos predios del Estado en las regiones en las que aún no ha operado la transferencia de funciones, así como sobre los predios de carácter y alcance nacional y demás que se encuentren bajo su competencia”.

29151<sup>2</sup>. Dicha situación fue acreditada por “la SDAPE” en atención al señalado dispositivo. De lo expuesto, debe señalarse que si bien el artículo 10° del Decreto Supremo N° 130-2001-EF<sup>3</sup> establece que toda entidad que contara con título comprobatorio, pero insuficiente para su inscripción en los Registros Públicos, podría acudir al procedimiento especial señalado en ese Decreto Supremo, en cuyo mérito se inscribiría el predio a favor del Estado, representado por la entidad que realizara el saneamiento. Sin embargo, en el presente caso no sucede el citado supuesto normativo porque “el Administrado” no cuenta con título que demuestre el derecho de propiedad a su favor antes de la inscripción. Y ello resulta del análisis de la Resolución Ministerial N° 1073-2020-DE del 23 de diciembre de 2020 (folio 43), en donde sólo se designaron oficiales superiores para sus unidades de destino, dentro de la organización que tiene “el Administrado”.

2.10. Que, se advierte en el Acta de Entrega-Recepción del 13 de noviembre de 2004 que obra adjunta al recurso de reconsideración presentado a través del Oficio N° 2413/S-CGE/N.-01.4/10.00 con fecha 16 y 18 de junio de 2021 (S.I. Nros 15348 y 15510-2021) y Oficio No 1467 T-14.c.2110.03 presentado el 15 de septiembre de 2021 (S.I. N° 24042-2021); que sólo tuvo como objetivo formalizar la entrega de “el predio” para destinarlo a la afectación en uso señalada por Resolución Suprema N° 298-94-PCM del 14 de julio de 1994 (cláusula primera) y que si bien, menciona que “el Administrado” ostenta la posesión del mismo desde el año 1988 (cláusula quinta), así como introdujo mejoras en “el predio”; sin embargo, el Acta no menciona que se haya transferido el derecho de propiedad a favor de “el Administrado”, lo cual constituía un requisito para la aplicación del artículo 10° del Decreto Supremo N° 130-2001-EF. Este es el sentido del requerimiento de aclaración realizado por “la SBN” mediante el Oficio N° 5268-2001/SBN-JAD del 9 de octubre de 2001, según el cargo que adjuntó a su recurso de reconsideración.

2.11. Que, asimismo, la Resolución Ministerial N° 1294-2007-DE/SG del 12 de diciembre de 2007, adjunta al recurso de reconsideración presentado el 16 y 18 de junio de 2021 (S.I. Nros 15348 y 15510-2021), se limitó a definir el nombre del Ministerio de Defensa para efectos registrales, en lugar del extinto Ministerio de Guerra, Marina y Aeronáutica, así como las acciones que deberán realizar los órganos de línea del citado Ministerio.

2.12. Que, el Certificado de Paramétricos y edificatorias otorgado por la Municipalidad Provincial de Tocache del 13 de junio de 2016; si bien atribuye la propiedad de “el predio” a “el Administrado”; sin embargo, dicha atribución se hace en relación a los parámetros que ostenta “el predio” dentro del área urbana, no evidenciándose que en realidad se hubiera transferido el derecho mencionado. De igual manera, el Certificado de numeración otorgado por la Municipalidad Provincial de Tocache con fecha 13 de junio de 2016, respecto a “el predio”, alude a la posesión de “el Administrado”, pero no significa que constituya título de transferencia de propiedad.

---

**2<sup>a</sup> Octava.- Saneamiento de bienes estatales**

El saneamiento de los bienes estatales se realizará de acuerdo a lo siguiente:

1. En caso que la SBN, al efectuar su función de supervisión, detectara:

a) La cancelación en Registros Públicos de derechos del Estado producto de una indebida aplicación de normas especiales de saneamiento, emitirá una Resolución aclarando la inscripción de dominio a favor del Estado, la misma que tendrá mérito inscribible ante Registros Públicos.

(...).

<sup>3</sup> **Artículo 10.-** En el caso que la entidad cuente con títulos comprobatorios de dominio que por sí solos no son suficientes para su inscripción registral, el dominio se inscribirá a favor del Estado representado por dicha entidad.

Cuando la entidad se encuentre ejerciendo actos posesorios sin contar con títulos comprobatorios de dominio, la inscripción de dominio del predio se efectuará a favor del Estado, inscribiéndose en el rubro correspondiente las cargas y gravámenes que hubieren.

Las inscripciones que no se efectúen según lo dispuesto en este artículo, deberán ser rectificadas a solicitud de la entidad que efectuó el saneamiento o, en su defecto, a solicitud del Gobierno Regional o de la SBN. (\*)

(\*) Posteriormente el Texto del Artículo 10 de la Única Disposición Complementaria Modificatoria del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, fue modificado por el Artículo 1 del Decreto Supremo N° 017-2009-VIVIENDA, publicado el 24 octubre 2009”.

- 2.13. Que, la Notificación N° 02094-2021/SBN-GG-UTD recibida el 13 de agosto de 2021; la Resolución N° 800-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de agosto de 2021; Informe Técnico Legal N° 0968-2021/SBN-DGPE-SDAPE y Anexo del 4 de agosto de 2021 y el Oficio N° 953 T-14.c.2/10.03 no tienen incidencia para motivar el cambio en la decisión tomada por “la SDAPE”, al evidenciarse que sólo tienen carácter de brindar información a “la DGPE” sobre lo realizado por y ante “la SDAPE”.
- 2.14. Que, respecto al extremo referido a la supuesta duplicidad de trámite y carácter de firmeza que adquirió el saneamiento físico legal realizado por “el Administrado”, debe señalarse que a pesar de los documentos glosados en los numerales precedentes y las publicaciones impulsadas por “el Administrado” para la inscripción de “el predio” a su favor, conforme a lo dispuesto en los artículos 8° y 9° del Decreto Supremo N° 130-2001-EF; no desvirtúan la obligación que estuvo contenida en el literal a), inciso 1, de la octava disposición complementaria final del derogado Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, Reglamento de la Ley N° 29151, debido a que se facultó a “la SBN” para efectuar la aclaración de dominio e inscripción a favor del Estado cuando advirtiera una indebida inscripción de un predio estatal, como resultado de la actividad de supervisión. Por lo cual, la competencia de “la SBN” no se ve afectada por los plazos establecidos en los artículos 8° y 9° del Decreto Supremo N° 130-2001-EF y aquella disposición complementaria final se aplicaba a todos los predios estatales, sin limitación alguna motivada por su carácter de predio destinado a la defensa nacional, conforme a su texto.
- 2.15. Que, en relación al Decreto Legislativo N° 1439, debe indicarse que si bien excluyó de la competencia de “la SBN” a los inmuebles estatales, también es necesario acotar que dicha norma no impide la actividad de supervisión y detección de inscripciones indebidas de predios estatales realizadas por cualquier entidad pública, en cuyo caso, “la SBN” se restringe a la aclaración del dominio a favor del Estado y no en su beneficio, según se estableció el literal a), inciso 1, de la octava disposición complementaria final del derogado Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, Reglamento de la Ley N° 29151.
- 2.16. Que, respecto al carácter extemporáneo de la notificación de la Resolución N° 800-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de agosto de 2021, debe indicarse que ello obedece al trámite de notificación en físico, lo cual no repercute en la validez de dicha Resolución, por cuanto llegó a ser conocida por “el Administrado” y pudo ejercer su derecho de defensa, encontrándose dentro de lo dispuesto en el artículo 15° del “T.U.O de la LPAG”. En ese sentido, deben desestimarse todos los extremos que conforman el primer argumento, careciendo de objeto pronunciarse sobre los demás documentos y argumentos que señala “el Administrado”.
- 2.17. Respecto al argumento del numeral 2.1.2): “El Administrado” indica que “el predio” pertenece al dominio de “el Administrado”, porque ostenta la posesión pacífica, pública y continua desde el AF-1988 (saneamiento físico legal), conforme demuestra con el Acta de Entrega-Recepción del 13 de noviembre de 2004, mediante la cual, “la SBN” entregó “el predio” a “el Administrado”, documento que debería considerarse como justo título.
- 2.18. Que, al respecto debe insistirse en que el Acta de Entrega-Recepción del 13 de noviembre de 2004 no menciona que se haya transferido el derecho de propiedad a favor de “el Administrado”, lo cual constituía un requisito para la aplicación del artículo 10° del Decreto Supremo N° 130-2001-EF. Por esta razón no existe justo título, al no demostrarse que el acto tuvo como finalidad la transferencia del dominio de “el predio”. Por tanto, debe desestimarse el segundo argumento.
- 2.19. Respecto al argumento del numeral 2.1.3): “El Administrado” indica que la Resolución N° 092-2021/SBN-DGPE-SDAPE vulnera la sexta disposición complementaria final del Decreto Legislativo N° 1358, Decreto Legislativo que modifica la Ley N° 29151 y la tercera disposición complementaria final del Decreto Legislativo N° 1439, Decreto



Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento; siendo que “el Administrado” está facultado para realizar el saneamiento físico legal sobre “el predio” según el artículo 10° del Decreto Supremo N° 130-2001-EF y existe un error de interpretación de “la SBN”. Debe considerarse que el artículo 52° del Reglamento de la Ley del Ejército, aprobado con Decreto Supremo N° 005-2015-DE; artículo 3° del Decreto Supremo N° 032-DE/SG y artículo 16° de “el Reglamento” reconocen dicha facultad. En ese sentido debe cambiarse la inscripción registral de la siguiente manera: Propietario: Estado, representado por el MINDEF-Ejército del Perú.

- 2.20. Que, acerca de este argumento, se advierte que la causa de la aclaración de dominio a favor del Estado por “la SDAPE” reside en la carencia de título que acredite la transferencia del derecho de propiedad a favor de “el Administrado”, por lo cual, no permite la aplicación del artículo 10° del Decreto Supremo N° 130-2001-EF y de las normas invocadas en concordancia con ella, conforme ya se indicó. En ese sentido, debe desestimarse el tercer argumento.
- 2.21. Respecto al argumento del numeral 2.1.4): “El Administrado” señala que no se encuentra motivada la Resolución N° 092-2021/SBN-DGPE-SDAPE porque sus considerandos 4 al 16 contravienen al artículo 72° de la Constitución Política del Perú, y están basados en subjetividades, lo cual acarrea su nulidad de pleno derecho.
- 2.22. Que, en relación a este argumento, debe tenerse en consideración que de la evaluación realizada por la Subdirección de Supervisión (en adelante, “la SDS”) se determinó con Informe N° 1775-2018/SBN-DGPE-SDS del 23 de noviembre de 2018, que “el Administrado” “(...) habría transgredido lo regulado por el Decreto Supremo N° 130-2001-EF, toda vez que dispuso el traslado de dominio y rectificación del predio en cuestión y sobre el cual no se contaba con un título comprobatorio de dominio que sustente su derecho de propiedad”.
- 2.23. Que, revisada la partida N° 11000058 del Registro de Predios de la Oficina de Juanjuí de la Zona Registral N° III-Sede Moyobamba, “la SDAPE” advirtió que el Estado representado por “la SBN” tuvo la titularidad de “el predio” y que a pesar de ello, la Comandancia General de la Tercera Brigada de Fuerzas Especiales-Ejército del Perú (“el Administrado”) solicitó la anotación preventiva de rectificación de área e inscripción dominio de “el predio”. Asimismo, en la declaración jurada suscrita el 29 de marzo de 2017 que obra en el Título archivado N° 792132-2017 del 17 de abril de 2017, “el Administrado” declaró que los documentos adjuntos sustentaban debidamente el derecho de propiedad del Ministerio de Defensa, lo que fue ratificado respecto a los datos técnicos en la declaración jurada suscrita por el Verificador con fecha 29 de marzo de 2017, que también aparece en el citado Título archivado. Sin embargo, dichos documentos y el Acta de Entrega-Recepción del 13 de noviembre de 2004, no revelan transferencia de dominio de “el predio”, en especial el Acta, donde se advierte una entrega provisional destinada a la formalización de la afectación en uso señalada por Resolución Suprema N° 298-94-PCM del 14 de julio de 1994, sin que la referencia al año 1988, pueda interpretarse a favor de la adquisición de “el predio” por “el Administrado”.
- 2.24. Que, debe tenerse en cuenta que en el Acta, “el Administrado” no desconoció la propiedad del Estado representado en ese momento por “la SBN”, sino todo lo contrario y reconoció que se le entregaba “el predio” en atención a la afectación en uso otorgada. Entonces, no existe transferencia de propiedad y justo título, no concurriendo el requisito para la aplicación del artículo 10° del Decreto Supremo N° 130-2001-EF, menos se infringe el artículo 72<sup>4</sup> de la Constitución Política del Perú, porque sólo se trata de regularizar la inscripción de “el predio” y no despojarlo de la restricciones de adquisición, posesión, explotación o transferencia. En ese sentido, no

<sup>4</sup> “Artículo 72°.- Restricciones por seguridad nacional.

La ley puede, sólo por razón de seguridad nacional, establecer temporalmente restricciones y prohibiciones específicas para la adquisición, posesión, explotación y transferencia de determinados bienes”.

existe contravención a norma alguna y existencia de causal de nulidad, por lo que debe desestimarse el cuarto argumento.

- 2.25. Respecto al argumento del numeral 2.1.5): “El Administrado” alega que en la Resolución N° 800-2021/SBN-DGPE-SDAPE no se han valorado los medios probatorios y existe notificación defectuosa por haberse notificado en forma extemporánea a “el Administrado” con fecha 13 de agosto de 2021, constituyendo causal de nulidad.
- 2.26. Que, sobre este argumento, debe considerarse que el recurso de reconsideración se sustenta en nueva prueba, que en este caso, los documentos presentados por “el Administrado” presentado a través del Oficio N° 2413/S-CGE/N.-01.4/10.00 con fecha 16 y 18 de junio de 2021 (S.I. Nros 15348 y 15510-2021); deberían demostrar que existe la transferencia de dominio a favor de “el Administrado”. Sin embargo, dicho acto no se evidencia en los medios probatorios que fueron objeto de evaluación, no recayendo vicio alguno en la Resolución N° 800-2021/SBN-DGPE-SDAPE.
- 2.27. Que, respecto a la notificación defectuosa; debe reiterarse que acerca del carácter extemporáneo de la notificación de la Resolución N° 800-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de agosto de 2021, obedece al trámite de notificación en físico, conforme se advierte en el Memorandum N° 01032-2021/SBN-GG-UTD, lo cual no repercute en la validez de dicha Resolución, por cuanto llegó a ser conocida por “el Administrado” y pudo ejercer su derecho de defensa. En ese sentido, debe desestimarse el quinto argumento.
- 2.28. Que, para finalizar, debe indicarse que la primera disposición complementaria transitoria de “el Reglamento” establece que **los procedimientos en trámite** sobre actos de adquisición, administración y disposición de predios estatales iniciados al amparo del Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, se adecuan a las disposiciones establecidas por el Reglamento en el estado en que se encuentran. En el presente caso, con la emisión de la Resolución N° 092-2021/SBN-DGPE-SDAPE, el procedimiento se encuentra concluido conforme a lo establecido en el artículo 197° del “T.U.O de la LPAG”.
- 2.29. Que, una de las excepciones de la aplicación inmediata de la norma la constituye lo señalado en la segunda disposición complementaria del Código Procesal Civil la cual es compatible con la naturaleza procedimental de “el Reglamento”, la cual establece que continuaran rigiéndose por la norma anterior **los medios impugnatorios interpuestos**. Siendo así, “la SDAPE” no puede aplicar lo regulado en “el Reglamento” al recurso de reconsideración, tampoco “la DGPE” en la vía de apelación. Por otro lado, resulta necesario que “la SDAPE” y sólo para efectos de información, comunique la aclaración de inscripción realizada a favor del Estado, a la Dirección General de Abastecimiento.
- 2.30. Que, en atención a lo descrito en los anteriores numerales, el recurso de apelación interpuesto por “el Administrado” contra la Resolución N° 092-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de enero de 2021 (folio 11) y la Resolución N° 800-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de agosto de 2021 (folio 33), debe declararse fundado en parte, no evidenciándose falta de motivación del acto administrativo y otras causales de nulidad del acto administrativo, conforme a los fundamentos expuestos, dándose por agotada la vía administrativa.

### III. **CONCLUSIÓN:**

Por las razones antes expuestas, en opinión del suscrito, corresponde declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación presentado por el **MINISTERIO DE DEFENSA-EJÉRCITO DEL PERÚ**, representado por el Jefe de Patrimonio del Ejército, coronel EP Iván Alejandro Garro, contra la Resolución N° 800-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de agosto de 2021, que desestimó el recurso de reconsideración presentado respecto

“AÑO DEL BICENTENARIO DEL PERÚ: 200 AÑOS DE INDEPENDENCIA”

a la Resolución N° 092-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de enero de 2021, en donde se dispuso la **ACLARACIÓN DE INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO** del predio de 8 100,00 m<sup>2</sup>, ubicado en el jirón Santos Silva, pasaje Abraham Sandoval, jirón Pedro Saldaña y jirón Hildebrando Salazar, sector Asentamiento Humano Las Flores, distrito y provincia de Tocache, departamento San Martín, inscrito en la partida N° 1100058 del Registro de Predios de la Oficina de Juanjuí de la Zona Registral N° III-Sede Moyobamba, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución; dándose por agotada la vía administrativa.

**IV. RECOMENDACIONES:**

- 4.1. **DISPONER** que la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal sólo para efectos de información, comunique a la Dirección General de Abastecimiento la aclaración de la inscripción de dominio efectuada.
- 4.2. **NOTIFICAR** la presente Resolución conforme a Ley; debiendo además publicarse el íntegro de ésta en la página web de la SBN.

Atentamente,



Firmado digitalmente por:  
PRECIADO UMERES Manuel Antonio FAU  
20131057823 hard  
Fecha: 29/09/2021 15:15:31-0500

Especialista en bienes estatales III

P.O.I N° 15.1.2.1