

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN N° 0001-2022/SBN-DGPE

San Isidro, 07 de enero de 2022

VISTO:

El escrito presentado por el señor **LUCAS RODRÍGUEZ VÁSQUEZ** sobre nulidad de la Resolución N° 604-2017/SBN-DGPE-SDAPE, que resolvió disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO** del terreno eriazo de 3 366,88 m², ubicado al oeste del Centro Poblado Celendín y este del Caserío Pilco, a 332,59 metros de la Plaza de Armas de la ciudad de Celendín, distrito y provincia de Celendín, departamento de Cajamarca (en adelante “el predio 1”); y, Resolución N° 589-2017/SBN-DGPE-SDAPE, que resolvió disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO** del terreno eriazo de 7 445,06 m², ubicado al oeste del Centro Poblado Celendín y este del Caserío Pilco, a 404,60 metros de la Plaza de Armas de la ciudad de Celendín, distrito y provincia de Celendín, departamento de Cajamarca (en adelante “el predio 2”); 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° 29151¹ (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 2021² (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 Aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

² 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, a través del Memorándum N° 04564-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de noviembre de 2021, "la SDAPE" remitió el escrito presentado por el señor **LUCAS RODRÍGUEZ VÁSQUEZ** (en adelante "el Administrado"), para que sea resuelto en grado de apelación por esta Dirección.

De la calificación del escrito presentado por "el Administrado"

4. Que, mediante escrito presentado el 19 de noviembre de 2021 (S.I. N° 30100-2021), "el Administrado" pretende la nulidad de la Resolución N° 604-2017/SBN-DGPE-SDAPE, que resolvió disponer la primera inscripción de dominio a favor del estado de "el predio 1"; y, Resolución N° 589-2017/SBN-DGPE-SDAPE, que resolvió disponer la primera inscripción de dominio a favor del estado de "el predio 2". Para cuyo efecto, adjuntó los documentos siguientes: **1)** Escritura imperfecta de fecha 05 de marzo de 1994; **2)** Escritura pública de ratificación unilateral de compraventa de un predio rustico, de fecha 02 de julio de 2020; **3)** Resolución Jefatural N° 003709-96-RPM de fecha 15 de julio de 1996; y, **4)** Comprobantes de pago. Asimismo, sustenta su pretensión de nulidad, entre otros fundamentos, los siguientes:

- 4.1. Alega que, con la emisión de la Resolución N° 604-2017/SBN-DGPE-SDAPE y Resolución N° 589-2017/SBN-DGPE-SDAPE se ha vulnerado el derecho constitucional a la propiedad, amparado por el artículo 2 Inciso 16 y artículo 70 de la Constitución Política del Perú, así como el artículo 923 del Código Civil.
- 4.2. Indica que la propiedad inscrita a nombre del Estado es de su propiedad desde el año 1994, conforme se acredita de la escritura imperfecta de fecha 5 de marzo de 1994.
- 4.3. Afirma que su propiedad se encuentra acreditada y amparada por la escritura pública de ratificación unilateral de compraventa de un predio rústico de fecha 2 de julio de 2020, la misma que se extiende por la preexistencia de la escritura de 1994.
- 4.4. Asimismo, precisa que el referido predio también le fue concesionado desde el 15 de julio de 1996, tal como se puede apreciar de la Resolución Jefatural N° 003709-96-RPM.
- 4.5. Finalmente, sostiene que la Resolución N° 604-2017/SBN-DGPE-SDAPE y Resolución N° 589-2017/SBN-DGPE-SDAPE se encuentran dentro de las causales de nulidad establecido en el artículo 10 inciso 1 del TUO de la Ley N° 27444.

5. Que, cabe señalar que, los administrados plantean la nulidad de los actos administrativos que les conciernan por medio de los recursos administrativos (numeral 11.1³, artículo 11° del "TUO de la LPAG"). Sin embargo, la nulidad de oficio es conocida y declarada

³ T.U.O de la Ley 27444.- Ley del Procedimiento Administrativo General.

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

por la autoridad superior de quien dictó el acto administrativo (numeral 11.2⁴ del artículo 11° del “TUO de la LPAG”), aun cuando hayan quedado firmes, siempre que agraven el interés público o lesionen derechos fundamentales.

6. Que, tomando en consideración a los numerales 11.1) y 11.2) del artículo 11° del “T.U.O de la LPAG” en concordancia con lo establecido en los numerales 213.1) y 213.2), artículo 213° del “T.U.O de la LPAG”, sobre la facultad que tiene el superior jerárquico de quien emitió el acto, para declarar de oficio su nulidad, lo cual se efectuará dentro del plazo de dos (2) años de consentido el acto, según el primer párrafo, numeral 213.3) del artículo 213°⁵ del “T.U.O de la LPAG”.

7. Que, la Resolución N° 604-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de septiembre de 2017, que aprueba la primera inscripción de dominio de “el predio 1”, quedó firme conforme se indicó en la Constancia N° 1298-2017/SBN-SG-UTD del 10 de noviembre de 2017, emitida por la Unidad de Trámite Documentario de esta Superintendencia. Asimismo, se encuentra inscrito en la partida 1117886 de la Oficina Registral de Cajamarca desde el **3 de enero de 2019** (foja 73 del Expediente N° 962-2016/SBNSDAPE), con CUS N° 126558.

8. Que, la Resolución N° 589-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de septiembre de 2017, que aprueba la primera inscripción de dominio de “el predio 2”, quedó firme conforme se indicó en la Constancia N° 1252-2017/SBN-SG-UTD del 19 de octubre de 2017, emitida por la Unidad de Trámite Documentario de esta Superintendencia. Asimismo, se encuentra inscrito en la partida 11171604 de la Oficina Registral de Cajamarca desde el **11 de enero de 2018** (foja 75 del Expediente N° 964-2016/SBNSDAPE), con CUS N° 118550.

9. Que, con base a lo señalado, la inscripción del acto en el registro de predios, cuenta con la presunción señalada en el artículo 2012⁶ del Código Civil, Principio de Publicidad; y estando a la fecha de presentación del escrito de nulidad presenta por “el Administrado”, **se tiene que se encuentra vencido el plazo para pronunciarse a través de la nulidad de oficio conforme a ley**, por lo que resulta inoficioso pronunciarse por los demás argumentos esgrimidos en el escrito.

10. Que, por cuanto, toda instancia administrativa debe observar dentro de sus actuaciones, no solo las facultades y prerrogativas que posee por imperio de la ley, sino también debe observar el Principio de Legalidad⁷, 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.**

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

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

⁵ T.U.O de la Ley 27444.- Ley del Procedimiento Administrativo General

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

⁶ Artículo 2012- Se presume, sin admitirse prueba en contrario, que toda persona tiene conocimiento del contenido de las inscripciones.

⁷ Artículo IV del Título Preliminar de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, el cual dispone:

1.1. Principio de legalidad. - Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas.

11. Sin perjuicio de lo antes expuesto, “el administrado” podría presentar ante la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal el título que sustenta su derecho de propiedad sobre las áreas inscritas a favor del Estado a través de la Resolución N° 604-2017/SBN-DGPE-SDAPE y Resolución N° 589-2017/SBN-DGPE-SDAPE, así como la documentación técnica y legal pertinente, para que evalúe, de corresponder, iniciar con el acto de saneamiento físico legal, conforme lo establecido en el artículo 243° de “el Reglamento”.

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 **IMPROCEDENTE** el escrito presentado por el señor **LUCAS RODRÍGUEZ VÁSQUEZ**, sobre **NULIDAD DE OFICIO** de la Resolución N° 604-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de septiembre de 2017 y Resolución N° 589-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de septiembre de 2017, emitidas por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal.

Artículo 2°.- NOTIFICAR la presente Resolución conforme a Ley; debiendo además publicarse el íntegro de ésta en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn).

Regístrese, comuníquese y publíquese

Visado por:

Asesor Legal

Firmado por:

Director de Gestión del Patrimonio Estatal

INFORME PERSONAL N° 00001-2022/SBN-DGPE-MDH

PARA : **ANGEL MIGUEL PEREZ SANTA CRUZ**
Director de Gestión del Patrimonio Estatal

DE : **MARIA DELGADO HEREDIA**
Servidor(a) de DIRECCIÓN DE GESTIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL

ASUNTO : Escrito de nulidad contra la Resolución N° 604-2017-SBN-DGPE-SDAPE y Resolución N° 589-2017-SBN-DGPE-SDAPE

REFERENCIA : a) S.I. N° 30100-2021
b) EXPEDIENTE N° 962-2016/SBNSDAPE
c) EXPEDIENTE N° 964-2016/SBNSDAPE

FECHA : 7 de enero del 2022

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención al documento de la referencia a), a través del cual el señor **LUCAS RODRÍGUEZ VÁSQUEZ** solicita la nulidad de la Resolución N° 604-2017/SBN-DGPE-SDAPE, que resolvió disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO** del terreno eriazo de 3 366,88 m², ubicado al oeste del Centro Poblado Celendín y este del Caserío Pilco, a 332,59 metros de la Plaza de Armas de la ciudad de Celendín, distrito y provincia de Celendín, departamento de Cajamarca (en adelante “el predio 1”); y, Resolución N° 589-2017/SBN-DGPE-SDAPE, que resolvió disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO** del terreno eriazo de 7 445,06 m², ubicado al oeste del Centro Poblado Celendín y este del Caserío Pilco, a 404,60 metros de la Plaza de Armas de la ciudad de Celendín, distrito y provincia de Celendín, departamento de Cajamarca (en adelante “el predio 2”).

ANTECEDENTES:

1.1 Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante “el TUO de la Ley”) y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el nuevo Reglamento”) que derogó el Decreto Supremo N° 007-2008/VIVIENDA 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 predios estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente.

1.2 Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43 y 44 del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (SDAPE) es el órgano competente para sustentar y aprobar los actos de administración de los predios estatales bajo competencia de la SBN, procurando una eficiente gestión y racionalizando su uso y valor.

1.3 a través del Memorándum N° 04564-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de noviembre de 2021, “la SDAPE” remitió el escrito presentado por el señor **LUCAS RODRÍGUEZ VÁSQUEZ** (en adelante “el Administrado”), para que sea resuelto en grado de apelación por esta Dirección.

De la calificación del escrito presentado por “el Administrado”

1.4 Mediante escrito presentado el 19 de noviembre de 2021 (S.I. N° 30100-2021), “el Administrado” pretende la nulidad de la Resolución N° 604-2017/SBN-DGPE-SDAPE, que resolvió disponer la primera inscripción de dominio a favor del estado de “el predio 1”; y, Resolución N° 589-2017/SBN-DGPE-SDAPE, que resolvió disponer la primera inscripción de dominio a favor del estado de “el predio 2”. Para cuyo efecto, adjuntó los documentos siguientes: **1)** Escritura imperfecta de fecha 05 de marzo de 1994; **2)** Escritura pública de ratificación unilateral de compraventa de un predio rustico, de fecha 02 de julio de 2020; **3)** Resolución Jefatural N° 003709-96-RPM de fecha 15 de julio de 1996; y, **4)** Comprobantes de pago. Asimismo, sustenta su pretensión de nulidad, entre otros fundamentos, los siguientes:

1.4.1 Alega que, con la emisión de la Resolución N° 604-2017/SBN-DGPE-SDAPE y Resolución N° 589-2017/SBN-DGPE-SDAPE se ha vulnerado el derecho constitucional a la propiedad, amparado por el artículo 2 Inciso 16 y artículo 70 de la Constitución Política del Perú, así como el artículo 923 del Código Civil.

1.4.2 Indica que la propiedad inscrita a nombre del Estado es de su propiedad desde el año 1994, conforme se acredita de la escritura imperfecta de fecha 5 de marzo de 1994.

1.4.3 Afirma que su propiedad se encuentra acreditada y amparada por la escritura pública de ratificación unilateral de compraventa de un predio rústico de fecha 2 de julio de 2020, la misma que se extiende por la preexistencia de la escritura de 1994.

1.4.4 Asimismo, precisa que el referido predio también le fue concesionado desde el 15 de julio de 1996, tal como se puede apreciar de la Resolución Jefatural N° 003709-96-RPM.

1.4.5 Finalmente, sostiene que la Resolución N° 604-2017/SBN-DGPE-SDAPE y Resolución N° 589-2017/SBN-DGPE-SDAPE se encuentran dentro de las causales de nulidad establecido en el artículo 10 inciso 1 del TUO de la Ley N° 27444.

1.5 Cabe señalar que, los administrados plantean la nulidad de los actos administrativos que les conciernan por medio de los recursos administrativos (numeral 11.1^[1], artículo 11° del “TUO de la LPAG”). Sin embargo, la nulidad de oficio es conocida y declarada por la autoridad superior de quien dictó el acto administrativo (numeral 11.2^[2] del artículo 11° del “TUO de la LPAG”), aun cuando hayan quedado firmes, siempre que agraven el interés público o lesionen derechos fundamentales.

1.6 Tomando en consideración a los numerales 11.1) y 11.2) del artículo 11° del “T.U.O de la LPAG” en concordancia con lo establecido en los numerales 213.1) y 213.2), artículo 213° del “T.U.O de la LPAG”, sobre la facultad que tiene el superior jerárquico de quien emitió el acto, para declarar de oficio su nulidad, lo cual se efectuará dentro del plazo de dos (2) años de consentido el acto, según el primer párrafo, numeral 213.3) del artículo 213°^[3] del “T.U.O de la LPAG”.

1.7 La Resolución N° 604-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de septiembre de 2017, que aprueba la primera inscripción de dominio de “el predio 1”, quedó firme conforme se indicó en la Constancia N° 1298-2017/SBN-SG-UTD del 10 de noviembre de 2017, emitida por la Unidad de Trámite Documentario de esta Superintendencia. Asimismo, se encuentra inscrito en la partida 1117886 de la Oficina Registral de Cajamarca desde el **3 de enero de 2019** (foja 73 del Expediente N° 962-2016/SBNSDAPE), con CUS N° 126558.

1.8 La Resolución N° 589-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de septiembre de 2017, que aprueba la primera inscripción de dominio de “el predio 2”, quedó firme conforme se indicó en la Constancia N° 1252-2017/SBN-SG-UTD del 19 de octubre de 2017, emitida por la Unidad de Trámite Documentario de esta Superintendencia. Asimismo, se encuentra inscrito en la partida 11171604 de la Oficina Registral de Cajamarca desde el **11 de enero de 2018** (foja 75 del Expediente N° 964-2016/SBNSDAPE), con CUS N° 118550.

1.9 Con base a lo señalado, la inscripción del acto en el registro de predios, cuenta con la presunción señalada en el artículo 2012^[4] del Código Civil, Principio de Publicidad; y estando a la fecha de presentación del escrito de nulidad presenta por “el Administrado”, **se tiene que se encuentra vencido el plazo para pronunciarse a través de la nulidad de oficio conforme a ley**, por lo que resulta inoficioso pronunciarse por los demás argumentos esgrimidos en el escrito.

1.10 Por cuanto, toda instancia administrativa debe observar dentro de sus actuaciones, no solo las facultades y prerrogativas que posee por imperio de la ley, sino también debe observar el Principio de Legalidad^[5], 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.**

1.11 Sin perjuicio de lo antes expuesto, “el administrado” podría presentar ante la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal el título que sustenta su derecho de propiedad sobre las áreas inscritas a favor del Estado a través de la Resolución N° 604-2017/SBN-DGPE-SDAPE y Resolución N° 589-2017/SBN-DGPE-SDAPE, así como la documentación técnica y legal pertinente, para que evalúe, de corresponder, iniciar con el acto de saneamiento físico legal, conforme lo establecido en el artículo 243° de “el Reglamento”.

CONCLUSIÓN

Por las razones expuestas, se recomienda declarar IMPROCEDENTE el escrito presentado por el señor **LUCAS RODRÍGUEZ VÁSQUEZ**, sobre **NULIDAD DE OFICIO** de la Resolución N° 604-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de septiembre de 2017 y Resolución N° 589-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de septiembre de 2017, emitidas por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal.

Atentamente,

 Firmado digitalmente por:
DELGADO HEREDIA Maria Del Rosario
Irene FAU 20131057823 hard
Fecha: 07/01/2022 16:51:58-0500

María del Rosario Delgado Heredia

DGPE

[1] T.U.O de la Ley 27444.- Ley del Procedimiento Administrativo General.

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

[2] T.U.O de la Ley 27444.- Ley del Procedimiento Administrativo General

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

[3] T.U.O de la Ley 27444.- Ley del Procedimiento Administrativo General

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

[4] Artículo 2012- Se presume, sin admitirse prueba en contrario, que toda persona tiene conocimiento del contenido de las inscripciones.

[5] Artículo IV del Título Preliminar de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, el cual dispone:

1.1. Principio de legalidad. - Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas.