

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**RESOLUCIÓN N° 0122-2022/SBN-DGPE**

San Isidro, 13 de octubre de 2022

**VISTO:**

El expediente N° 855-2022/SBNSDAPE que contiene el recurso de apelación interpuesto por **EL PADRINO DIVERSIONES S.A.C.** debidamente representado por su gerente general, Pedro Dolores Angulo Acevedo, contra la Resolución N° 0743-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de agosto de 2022, que declaro no estimable el pedido de nulidad parcial con respecto al procedimiento de inscripción de dominio realizado por esta superintendencia sobre los predios inscritos en las partidas electrónicas N.º. P03293728, P03294973 y P03284800 del registro de predios de Lima (en adelante, “los predios”); y,

**CONSIDERANDO:**

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 “TUO de la Ley”) y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”) que derogó el Decreto Supremo N° 007-2008/VIVIENDA y modificatorias; 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;

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 (en adelante, la SDAPE) es el órgano competente para sustentar y aprobar los actos de incorporación y administración de los predios estatales bajo competencia de la SBN, procurando una eficiente gestión y racionalizando su uso y 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, mediante el Memorándum N° 04032-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de septiembre de 2022, la “SDAPE” remitió el recurso de apelación y sus anexos presentados por la empresa **EL PADRINO DIVERSIONES S.A.C.** debidamente representado por su gerente general, Pedro Dolores Angulo Acevedo (en adelante, “la Administrada”), para que sean resueltos en grado de apelación por parte de esta Dirección;

### **Del escrito y su calificación**

5. Que, mediante el escrito presentado el 13 de septiembre de 2022 (S.I. Nro. 24125-2022) “la Administrada” interpone recurso de apelación contra la Resolución N° 0743-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de agosto de 2022 (en adelante, “Resolución Impugnada”), y solicita se declare nula, conforme a los fundamentos de hecho y de derecho que a manera de resumen se detallan a continuación:

- 5.1. Que la SDAPE no valoro todos los documentos que apporto y con los cuales prueba su titularidad, los mismos que fueron emitidos – según señala – de los anteriores propietarios la Comunidad Campesina de Collanac, debiendo de haber sido meritutados en su oportunidad y reconocer su derecho.
- 5.2. Que la SDAPE no tuvo en cuenta la momento de desestimar su pedido, a un caso similar sobre derecho de propiedad entre la empresa Viñas Ocucaje y el estado, proceso judicial mediante una acción de amparo se declaró la nulidad de la resolución N. °077-2004/SBN-GC-JAR, y como consecuencia de ello se deje sin efecto la inscripción a favor del estado de predio y nulas las demás transferencias que de ella provengan, situación que debió ser aplicada a este caso.
- 5.3. Que, las asunción de titularidad por parte del estado tiene un carácter confiscatorio con lo cual se transgrede la constitución, la cual ampara y protege el derecho de propiedad. Asimismo no fue atendida el pedido de reunión con representantes de esta Superintendencia

### **Respecto a los actuados administrativos**

6. Que, se observa de autos, que esta Superintendencia procedió a realizar la inscripción de dominio de los predios inscritos en las partidas P03293728, P03294973, P03284800 del registro de predios de Lima, dando cumplimiento a lo prescrito en la octava disposición complementaria y final del Reglamento de Formalización de la Propiedad Informal de Terrenos Ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares a que se refiere el Título I de la Ley N° 28687 y sus modificaciones, siendo el único requisito, la conclusión del proceso de formalización del predio a cargo de COFOPRI, es decir la emisión e inscripción del título de afectación otorgado en favor de cualquier entidad pública o privada;

### **De los argumentos de “la Administrada”**

7. Que, cabe precisar que el presente recurso no versa sobre un procedimiento debidamente establecido en el “TUO de la Ley”, “el reglamento” u alguna directiva, si no que conforme se ha desarrollado se ejecuta en cumplimiento irrestricto de las normas antes señaladas;

### **Respecto a la valoración de las pruebas aportadas**

8. Que, la competencia, puede ser definida como el conjunto de potestades administrativas que la legislación otorga – a partir del Principio de Legalidad- a un organismo u órgano de la Administración Pública, es decir que es la cuota de poder que se otorga a una autoridad administrativa. en ese sentido, 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 (...)*”, conforme lo regula el numeral 1 del artículo 3 del “TUO de la LPAG”;

9. Que, el avocamiento indebido: “*Consiste en el desplazamiento del juzgamiento de un caso o controversia que es de competencia del Poder Judicial, hacia otra autoridad de carácter gubernamental, o incluso jurisdiccional, sobre asuntos que, además de ser de su competencia, se encuentran pendientes de ser resueltos ante aquel. La prohibición de un avocamiento semejante es una de las garantías que se derivan del principio de independencia judicial (...)*”<sup>1</sup>;

10. Que, 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<sup>2</sup>, 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;**

11. Que, con base a lo desarrollado, se tiene que esta Superintendencia carece de competencias para evaluar documentos de índole privado (contratos, actas, etc.) y oponerlos a un procedimiento llevado a cabo conforme a las normas de la Comisión de Formalización de Propiedad Estatal (COFOPRI, ya que conforme se ha señalado la asunción de titularidad que realice esta Superintendencia sobre los predios, emana de orden legal, por consecuencia no resulta atendible el pedido en este extremo;

### **Respecto a la aplicación del caso judicial de viña ocucaje**

12. Que, respecto a las sentencias emitidas por los tribunales de justicia que ponen fin a un proceso no son vinculantes; en la medida que por la naturaleza del proceso judicial, los efectos de dichas sentencias son inter partes y no erga omnes, como sí lo son los Plenos Casatorios, Precedentes Vinculantes, Sentencias de Acciones Constitucionales, entre otras; según lo enmarcado en el artículo 22 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, el cual establece que las salas especializadas de la Corte Suprema de Justicia de la República (salas civiles, penales y sociales constitucionales), ordenan la publicación trimestral en el diario oficial “El Peruano”, de las ejecutorias que fijan principios jurisprudenciales (doctrina jurisprudencial), las cuales han de ser de obligatorio cumplimiento en todas las instancias judiciales. Empero, existe un resquicio

<sup>1</sup> STC 00023-2003-AI/TC

<sup>2</sup> 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.

contemplado por dicha norma, que excepcionalmente permite a los magistrados apartarse de tal precedente obligatorio, para lo cual deberán motivar y fundamentar debidamente las razones de influjo que tuvieren; en tal virtud las ejecutorias supremas se pueden configurar como jurisprudencia ilustrativa, mas no normativa, por las causales expuestas;

**13.** Que, cabe precisar que el segundo párrafo del artículo 22 de la Ley Orgánica del Poder Judicial regula la jurisprudencia ilustrativa, y el tercer párrafo la jurisprudencia normativa. Las resoluciones casatorias en general que enmarcan doctrina jurisprudencial y que son de carácter vinculante, no se configuran como jurisprudencia de obligatorio cumplimiento, ya que es de advertirse, que no comprenden un requisito sine qua non, que es el de la uniformidad, en razón a que los diversos colegiados comprenden pareceres disímiles; asimismo en virtud a que este tipo de resoluciones, no devienen en precedentes. Por lo cual se infiere que, son jurisprudencia de naturaleza ilustrativa;

**14.** Que, respecto al tercer argumento, es menester informar a “la Administrada” que con la emisión del oficio, de ninguna manera se pretende desconocer o reconocer los derechos que pueda tener sobre “los predios” por el contenido constitucional que alega, sin embargo, la declaración de mejor derecho de propiedad o la nulidad de la inscripción corresponde a la competencia del Poder Judicial, de conformidad con lo establecido en el artículo 2013° del Código Civil, quedando a salvo el derecho de “la Administrada” de accionar en la vía judicial idónea;

De conformidad con lo previsto por el TUO de la Ley N° 29151, aprobado con el Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA el Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado con Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, el TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, el Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado con Decreto Supremo N° 016-2010/SBN;

#### **SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1°.-** Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación presentado por la empresa **EL PADRINO DIVERSIONES S.A.C.**, contra la Resolución N° 0743-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de agosto de 2022, emitido por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal; por los fundamentos expuestos en la presente resolución, dándose por agotada la vía administrativa.

**ARTÍCULO 2°.- NOTIFICAR** la presente Resolución conforme a Ley.

**ARTÍCULO 3°.- DISPONER** que la presente Resolución se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.gob.pe/sbn](http://www.gob.pe/sbn)).

**Regístrese, comuníquese y publíquese**

**FIRMADO POR**

**HECTOR MANUEL CHAVEZ ARENAS**  
**Director de Gestión del Patrimonio Estatal**

## **INFORME N° 00455-2022/SBN-DGPE**

PARA : **HECTOR MANUEL CHÁVEZ ARENAS**  
Director de Gestión del Patrimonio Estatal

DE : **JOSE ANTONIO CARDENAS VALDEZ**  
Especialista Legal

ASUNTO : Recurso de apelación interpuesto por la empresa EL PADRINO DIVERSIONES S.A.C. contra la Resolución N° 0743-2022/SBN-DGPE-SDAPE

REFERENCIA : a) Solicitud de Ingreso N° 24125-2022  
b) Expediente N° 855-2022/SBNSDAPE

FECHA : 13 de octubre de 2022

---

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención al documento de la referencia a), mediante el cual, la empresa **EL PADRINO DIVERSIONES S.A.C.** debidamente representado por su gerente general, Pedro Dolores Angulo Acevedo, interpone recurso de apelación, contra la Resolución N° 0743-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de agosto de 2022, que declaro no estimable el pedido de nulidad parcial con respecto al procedimiento de inscripción de dominio realizado por esta superintendencia sobre los predios inscritos en las partidas electrónicas N.º. P03293728, P03294973 y P03284800 del registro de predios de Lima (en adelante "los predios").

Al respecto, informo lo siguiente:

### **I. 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 "TUO de la Ley N° 29151") y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA (en adelante "el Reglamento") que derogó el Decreto Supremo N° 007-2008/VIVIENDA y modificatorias; 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 Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante "ROF de la SBN"), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante "SDAPE") es el órgano competente para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los predios estatales bajo competencia de la SBN, procurando una eficiente gestión y racionalizando su uso y valor.
- 1.3. Que, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante "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".

1.4. Que, mediante el Memorandum N° 04032-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de septiembre de 2022, la "SDAPE" remitió el recurso de apelación y sus anexos presentados por la empresa **EL PADRINO DIVERSIONES S.A.C.** debidamente representado por su gerente general, Pedro Dolores Angulo Acevedo (en adelante, "la Administrada"), para que sean resueltos en grado de apelación por parte de esta Dirección.

## II. ANÁLISIS

2.1. Que, mediante el escrito presentado el 13 de septiembre de 2022 (S.I. Nro. 24125-2022) "la Administrada" interpone recurso de apelación contra la Resolución N° 0743-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de agosto de 2022 (en adelante, "Resolución Impugnada"), y solicita se declare nula, conforme a los fundamentos de hecho y de derecho que a manera de resumen se detallan a continuación:

- Que la SDAPE no valoro todos los documentos que apporto y con los cuales prueba su titularidad, los mismos que fueron emitidos – según señala – de los anteriores propietarios la Comunidad Campesina de Collanac, debiendo de haber sido merituados en su oportunidad y reconocer su derecho.
- Que la SDAPE no tuvo en cuenta la momento de desestimar su pedido, a un caso similar sobre derecho de propiedad entre la empresa Viñas Ocucaje y el estado, proceso judicial mediante una acción de amparo se declaró la nulidad de la resolución N. °077-2004/SBN-GC-JAR, y como consecuencia de ello se deje sin efecto la inscripción a favor del estado de predio y nulas las demás transferencias que de ella provengan, situación que debió ser aplicada a este caso.
- Que, las asunción de titularidad por parte del estado tiene un carácter confiscatorio con lo cual se transgrede la constitución, la cual ampara y protege el derecho de propiedad. Asimismo no fue atendida el pedido de reunión con representantes de esta Superintendencia.

### **Respecto a los actuados administrativos**

2.2. Que, se observa de autos, que esta Superintendencia procedió a realizar la inscripción de dominio de los predios inscritos en las partidas P03293728, P03294973, P03284800 del registro de predios de Lima, dando cumplimiento a lo prescrito en la octava disposición complementaria y final del Reglamento de Formalización de la Propiedad Informal de Terrenos Ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares a que se refiere el Título I de la Ley N° 28687 y sus modificaciones, siendo el único requisito, la conclusión del proceso de formalización del predio a cargo de COFOPRI, es decir la emisión e inscripción del título de afectación otorgado en favor de cualquier entidad pública o privada.

### **De los argumentos de "la Administrada"**

2.3. Que, cabe precisar que el presente recurso no versa sobre un procedimiento debidamente establecido en el "TUO de la Ley", "el reglamento" u alguna directiva, si no que conforme se ha desarrollado se ejecuta en cumplimiento irrestricto de las normas antes señaladas.

### **Respecto a la valoración de las pruebas aportadas**

- 2.4. Que, la competencia, puede ser definida como el conjunto de potestades administrativas que la legislación otorga – a partir del Principio de Legalidad- a un organismo u órgano de la Administración Pública, es decir que es la cuota de poder que se otorga a una autoridad administrativa. en ese sentido, 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 (...)*”, conforme lo regula el numeral 1 del artículo 3 del “TUO de la LPAG”.
- 2.5. Que, el avocamiento indebido: “**Consiste en el desplazamiento del juzgamiento de un caso o controversia que es de competencia del Poder Judicial, hacia otra autoridad de carácter gubernamental, o incluso jurisdiccional, sobre asuntos que, además de ser de su competencia, se encuentran pendientes de ser resueltos ante aquel. La prohibición de un avocamiento semejante es una de las garantías que se derivan del principio de independencia judicial (...)**”<sup>1</sup>.
- 2.6. Que, 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<sup>2</sup>, 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.**
- 2.7. Que, con base a lo desarrollado, se tiene que esta Superintendencia carece de competencias para evaluar documentos de índole privado (contratos, actas, etc.) y oponerlos a un procedimiento llevado a cabo conforme a las normas de la Comisión de Formalización de Propiedad Estatal (COFOPRI, ya que conforme se ha señalado la asunción de titularidad que realice esta Superintendencia sobre los predios, emana de orden legal, por consecuencia no resulta atendible el pedido en este extremo.

### **Respecto a la aplicación del caso judicial de viña ocucaje**

- 2.8. Que, respecto a las sentencias emitidas por los tribunales de justicia que ponen fin a un proceso no son vinculantes; en la medida que por la naturaleza del proceso judicial, los efectos de dichas sentencias son inter partes y no erga omnes, como sí lo son los Plenos Casatorios, Precedentes Vinculantes, Sentencias de Acciones Constitucionales, entre otras; según lo enmarcado en el artículo 22 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, el cual establece que las salas especializadas de la Corte Suprema de Justicia de la República (salas civiles, penales y sociales constitucionales), ordenan la publicación trimestral en el diario oficial “El Peruano”, de las ejecutorias que fijan principios jurisprudenciales (doctrina jurisprudencial), las cuales han de ser de obligatorio cumplimiento en todas las instancias judiciales. Empero, existe un resquicio contemplado por dicha norma, que excepcionalmente permite a los magistrados apartarse de tal precedente obligatorio, para lo cual deberán motivar y fundamentar debidamente las razones de influjo que tuvieren; en tal virtud las ejecutorias supremas se pueden configurar como jurisprudencia ilustrativa, mas no normativa, por las causales expuestas.
- 2.9. Que, cabe precisar que el segundo párrafo del artículo 22 de la Ley Orgánica del Poder Judicial regula la jurisprudencia ilustrativa, y el tercer párrafo la jurisprudencia normativa. Las resoluciones casatorias en general que enmarcan doctrina jurisprudencial y que son de carácter vinculante, no se configuran como jurisprudencia de obligatorio cumplimiento, ya que es de advertirse, que no comprenden un requisito sine qua non, que es el de la uniformidad, en razón a que los diversos colegiados comprenden pareceres disímiles; asimismo en virtud a

<sup>1</sup> STC 00023-2003-AI/TC

<sup>2</sup> 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.

que este tipo de resoluciones, no devienen en precedentes. Por lo cual se infiere que, son jurisprudencia de naturaleza ilustrativa.

- 2.10. Que, en virtud de lo señalado, esta superintendencia no puede aplicar los criterios de un proceso judicial y con base en él, modificar o alterar alguna decisión administrativa aún más si adolece de competencia jurisdiccional. Asimismo, el control difuso, está reservado a los órganos jurisdiccionales (Poder Judicial) y al 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, quedando desvirtuado el segundo argumento.
- 2.11. Que, respecto al tercer argumento, es menester informar a "la Administrada" que con la emisión del oficio, de ninguna manera se pretende desconocer o reconocer los derechos que pueda tener sobre su propiedad por el contenido constitucional que alega, sin embargo, la declaración de mejor derecho de propiedad o la nulidad de la inscripción corresponde a la competencia del Poder Judicial, de conformidad con lo establecido en el artículo 2013° del Código Civil, quedando a salvo el derecho de "la Administrada" de accionar en la vía judicial idónea.

### **III. CONCLUSIÓN:**

- 3.1 Por las razones antes expuestas, se recomienda declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación presentado por la empresa **EL PADRINO DIVERSIONES S.A.C.**, contra la Resolución N° 0743-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de agosto de 2022, agotándose la vía administrativa.

Atentamente,

### **Especialista Legal**

Visto el presente informe, el Director de Gestión del Patrimonio Estatal expresa su conformidad.

**Director de Gestión del Patrimonio Estatal**