



RESOLUCIÓN N° 0046-2018/SBN-DGPE

San Isidro, 20 de abril de 2018

VISTO:

El Expediente N° 793-2017/SBNSDAPE, que contiene el pedido de nulidad formulado por Remigio Clodoaldo Pineda Barriga, en representación de **GREGORIA ADUVIRI** viuda de **NINA y FELICIANO TEODORO NINA ADUVIRI**, contra la Resolución N° 929-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de diciembre de 2017, por el cual la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (SDAPE) dispuso la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno eriazo de 2 820 385,73 m² ubicado sobre el cerro Quimsachara, al Sur del cerro Ojelaca y Norte del cerro Chinchilani, entre los kilómetros 40+500 y 50+000 de la carretera PE-36B, distrito de Carumas, provincia de Mariscal Nieto, departamento de Moquegua, en adelante "el predio"; y,



CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en mérito a la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, el Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, por el cual se adscribe a la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, el Reglamento de la Ley 29151 aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, así como el Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley 29158, es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo y tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.

2. Que, el artículo 10° del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por el Decreto Supremo N° 006-2017-JUS (en adelante TUO de la LPAG) establece que son vicios del acto administrativo, que causan su nulidad de pleno derecho, entre otros, los siguientes:

"1. La contravención a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias.

2. El defecto o la omisión de algunos de sus requisitos de validez, salvo que se presente alguno de los supuestos de conservación del acto a que se refiere el artículo 14."

3. Que, el artículo 3° del TUO de la LPAG señala que son requisitos de validez de los actos administrativos, entre otros, el siguiente:

"4. **Motivación.**- El acto administrativo debe estar debidamente motivados en proporción al contenido y conforme al ordenamiento jurídico."



4. Que, el artículo 6° del TUO de la LPAG señala que son características de la motivación del acto administrativo:

“6.1 La motivación deberá ser expresa, mediante una relación concreta y directa de los hechos probados relevantes del caso específico, y la exposición de las razones jurídicas y normativas que con referencia directa a los anteriores justifican el acto adoptado.

6.2 Puede motivarse mediante la declaración de conformidad con los fundamentos y conclusiones de anteriores dictámenes, decisiones o informes obrantes en el expediente, a condición de que se les identifique de modo certero, y que por esta situación constituyan parte integrante del respectivo acto. Los informes, dictámenes o similares que sirvan de fundamento a la decisión deben ser notificados al administrado.

6.3 No son admisibles como motivación, la exposición de fórmulas generales o vacías de fundamentación para el caso concreto o aquellas fórmulas que por su oscuridad, vaguedad, contradicción o insuficiencia no resulten específicamente esclarecedoras para la motivación del acto”.

5. Que, los numerales 211.1, 211.2 y 211.3 del artículo 211° del TUO de la LPAG establecen lo siguiente:

“(…)

211.1 En cualquiera de los casos enumerados en el Artículo 10°, puede declararse de oficio la nulidad de los actos administrativos, aun cuando hayan quedado firmes, siempre que agraven el interés público o lesionen derechos fundamentales.

211.2 La nulidad de oficio sólo puede ser declarada por el funcionario jerárquico superior al que expidió el acto que se invalida. Si se tratara de un acto emitido por una autoridad que no está sometida a subordinación jerárquica, la nulidad será declarada por resolución del mismo funcionario.

Además de declarar la nulidad, la autoridad podrá resolver sobre el fondo del asunto de contarse con los elementos suficientes para ello. En este caso, este extremo sólo podrá ser objeto de reconsideración. Cuando no sea posible pronunciarse sobre el fondo del asunto, se dispondrá la reposición del procedimiento al momento en que el vicio se produjo.

(…)

211.3 La facultad para declarar la nulidad de oficio de los actos administrativos prescribe en el plazo de dos (2) años, contado a partir de la fecha en que hayan quedado consentidos.

(…)”

6. Que, por consiguiente, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal – DGPE (en adelante, “la DGPE”) como superior jerárquico de la SDAPE, conforme al artículo 43° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA (en adelante el ROF de la SBN), conocer y resolver la nulidad respecto de los actos administrativos de la SDAPE.

Sobre el procedimiento de primera inscripción de dominio:

7. Que, el artículo 23° de la Ley 29151 establece:

“Los predios que no se encuentren inscritos en el Registro de Predios y que no constituyan propiedad de particulares, ni de las Comunidades Campesinas y Nativas, son de dominio del Estado, cuya inmatriculación compete a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales-SBN (…).”



RESOLUCIÓN N° 0046-2018/SBN-DGPE

8. Que, de la norma antes señalada se desprende que la SBN es **competente para aprobar la primera inscripción de dominio**, siempre que se cumpla con dos presupuestos:

- ✓ No se encuentre inscritos en el Registro de Predios.
- ✓ No constituyan propiedad de particulares, ni de Comunidades Campesinas y Nativas.

9. Que, la Directiva N° 002-2016/SBN aprobada mediante Resolución N° 052-2016/SBN del 15 de julio de 2016 sobre "*Procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado*" (en adelante "la Directiva"), señala en los numerales 5.1° y 5.2° lo siguiente:

5.1 La primera inscripción de dominio de predios del Estado es un procedimiento de oficio a cargo de la SBN (...)

5.2 La determinación de las áreas materia de primera inscripción de dominio de predios del Estado requieren **previamente de inspecciones técnicas y consultas a las entidades competentes, dependiendo de la naturaleza y ubicación del predio a inscribir.**
(...)"

10. Que, sobre la identificación del predio establece en el numeral 6.2.1 de "la Directiva" que:

"El órgano competente de la SBN (...) inicia de oficio el procedimiento de primera inscripción de dominio a favor del Estado, abriendo el expediente, a partir de las siguientes formas:

- i. Por información que obra en la entidad.
- ii. Por inspecciones técnicas.
- iii. Por solicitud de una entidad pública en vía de saneamiento.
- iv. Por solicitud de una entidad pública, privada o persona natural como parte de la adquisición de un derecho de disposición o administración sobre el predio estatal no Inscrito.
- v. Por denuncia u otras formas de comunicación."

11. Que, en el presente caso, de la lectura de la Resolución N° 929-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de diciembre de 2017 (en adelante "la Resolución") se aprecia que esta justifica la inscripción de dominio de "el predio" sobre hechos que no obran y que incluso discrepan claramente de las actuaciones administrativas, como se pasa a detallar a continuación:



- **Segundo considerando**

Refiere que "revisada la base gráfica de propiedad con la que cuenta esta Superintendencia se identificó el terreno eriazo de 2 820 385,73 m² ubicado sobre el cerro Quimsachara, al Sur del cerro Ojelaca y Norte del cerro Chinchilani, entre los kilómetros 40+500 y 50+000 de la carretera PE-36B, distrito de Carumas, provincia de Mariscal Nieto, departamento de Moquegua, que se encontraría sin inscripción registral;"

Revisado los actuados administrativos se aprecia que con el Memorando N° 1605-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de julio de 2017 (fojas 01) se dio inicio al procedimiento de primera de dominio de un área distinta, como se precisa a continuación: "(...) terreno eriazo de **27'372 332,05 m²** ubicado sobre cerro Quimsachara; al sur del cerro Ojelaca y norte del cerro Chinchilani, entre los km 40+500 y 50+000 de la carretera PE-36B; en el distrito Carumas, provincia Mariscal Nieto y departamento de Moquegua, se procedió a la apertura del Expediente N° 793-2017/SBN-SDAPE." (Negrita es nuestro).

Como se puede apreciar las áreas son abiertamente discrepantes.

- **Tercer considerando**

Refiere que los "Oficios N°s. 5605, 5606, 5608, 5609 y 5611-2017/SBN-DGPE-SDAPE, todos de fecha 07 de agosto de 2017 y Memorandum N° 2899-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 09 de agosto de 2017 (folio 11) con los cuales la SDAPE solicita información a las siguientes entidades: Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, Viceministerio de Interculturalidad del Ministerio de Cultura, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Moquegua, Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto; y, la Subdirección de Registro y Catastro - SDRC de la SBN, respectivamente; a fin de determinar si el área materia de evaluación es susceptible de ser incorporada a favor del Estado."

Revisado los actuados administrativos que obran a fojas 06 al 11 del citado expediente los oficios en mención, no corresponden a "el predio".

- **Cuarto considerando**

Refiere que "solicitada la consulta catastral, la Zona Registral N° XIII – Oficina Registral de Moquegua emitió el Certificado de Búsqueda Catastral de fecha 21 de setiembre de 2017 (folios 20 al 22), elaborado en base al Informe Técnico N° 1697-2017-Z.R.N° XIII/OC-OR-MOQUEGUA-R de fecha 19 de setiembre de 2017; informando, en relación al área de 2 820 385,73 m² materia del presente procedimiento, que se encuentra sobre ámbito donde no se puede determinar de forma indubitable los predios inscritos".

Revisado los actuados administrativos se aprecia a fojas 20 al 22 del Expediente N° 658-2013/SBNSDAPE que el citado certificado se pronuncia sobre un área **27 372 332,05 m²**; respecto de la cual se ha determinado superposiciones registrales.

- **Sétimo considerando**

Refiere que "realizada la inspección técnica con fecha 16 de noviembre de 2017, se observó que el predio en evaluación es de naturaleza eriaza, el suelo es de tipo arenoso, a la fecha de la inspección el predio se encontraba desocupado, conforme consta en la Ficha Técnica N° 1074-2017/SBN-DGPE-SDAPE (folios 37 y 36).

Revisado los actuados administrativos se verifica que la inspección técnica habría sido realizada respecto de "el predio"; sin embargo en la citada ficha técnica se advierte que





RESOLUCIÓN N° 0046-2018/SBN-DGPE

dentro del predio “se identificaron viviendas de materiales rústicos en posesión efectiva, las que cuentan con letrinas sanitarias y electricidad mediante paneles solares y cobertizos para el cuidado de camélidos”.

12. Que, lo antes señalado se encontraría corroborado con la esquila de observación al Título Archivado N° 2018-0006713 del 10 de enero de 2018 a través del cual la SDAPE pretende inscribir “la Resolución” que refiere que el sector en consulta se encuentra inscrito la Partida Electrónica 05043917 y 05010703 del registro de predios.

13. Que, lo expresado lleva a que “la Resolución” haya sido expedida sin acreditar el cumplimiento de los supuestos señalados, para la inscripción en primera de dominio de “el predio” contraviniendo el artículo 23° de la Ley 29151 y el procedimiento dispuesto en la Directiva N° 002-20016/SBN; además, el requisito de motivación contemplado en el numeral 4° del artículo 3° del TUO de la LPAG.

14. Que, el artículo 8° del TUO de la LPAG define al acto administrativo válido como aquel dictado conforme al ordenamiento jurídico.

15. Que, de acuerdo al artículo 217.2° de la LPAG constatada la existencia de una causal de nulidad, la autoridad, además de la declaración de nulidad, resolverá sobre el fondo del asunto, de contarse con los elementos suficientes para ello. Cuando no sea posible pronunciarse sobre el fondo del asunto, se dispondrá la reposición del procedimiento al momento en que el vicio se produjo.

16. Que, por lo antes expuesto, corresponde a esta Dirección declarar la nulidad de “la Resolución” de pleno derecho, debiéndose retrotraerse el procedimiento de primera inscripción de dominio para que la SDAPE identifique el predio objeto de inmatriculación, dando cumplimiento de lo dispuesto del artículo 23° de la Ley 29151.

17. Que, en la medida que esta Dirección ha declarado la nulidad de la Resolución, no corresponde pronunciarse por los argumentos del pedido de nulidad formulado por “el administrado”.

18. Que, finalmente, se deberá determinar la existencia de responsabilidad en la expedición de “la Resolución”, en aplicación del numeral 11.3 del artículo 11° del TUO de la LPAG.

De conformidad con lo dispuesto en la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales; la Directiva N° 002-2016/SBN, “Procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado”, aprobada por Resolución N° 052-2016/SBN; “Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General”, aprobado con Decreto Legislativo N° 006-2017-JUS; Reglamento de la Ley 29151 aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia de Bienes Estatales – SBN, aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA;



SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar la nulidad de la Resolución N° 0929-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de diciembre de 2017, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, por las consideraciones antes expuestas.

Artículo 2°.- Retrotraer el procedimiento de primera inscripción de dominio a favor del Estado signado bajo el Expediente N° 793-2017/SBNSDAPE, para que la SDAPE identifique el predio objeto de inmatriculación, dando cumplimiento de lo dispuesto del artículo 23° de la Ley 29151.



Artículo 3°.- Declarar insubsistente pronunciarse por el pedido de nulidad formulado por Remigio Clodoaldo Pineda Barriga, representante de **GREGORIA ADUVIRI** viuda de **DE NINA y FELICIANO TEODORO NINA ADUVIRI** por las consideraciones antes expuestas.

Artículo 4°.- Comunicar lo resuelto al Sistema Administrativo de Personal - SAPE, para que disponga a la Secretaría Técnica, que realice los actos de su competencia respecto a la presunta responsabilidad del personal de la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal.

Regístrese y comuníquese



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