



RESOLUCIÓN N° 0065-2018/SBN-DGPE

San Isidro, 07 de junio de 2018

Visto, el Expediente N° 1169-2017/SBNSDAPE que contiene el recurso de apelación presentado por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE AREQUIPA** debidamente representado por su alcalde: **Lilia Jeanne Pauca Vela**, en adelante "el administrado", contra lo dispuesto en la Resolución N° 228-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 22 de marzo de 2018, por la cual, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal de esta Superintendencia dispuso la aclaración de inscripción de dominio con respecto del predio de 99 677,42 m², denominado Asentamiento Humano Asociación "Casa Comercio Los Hijos de Cesar Vallejo" de La Joya, ubicado en el Sector San José, distrito de La Joya, provincia y departamento de Arequipa (en adelante "el predio"), y;



CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, en adelante "el Reglamento", el Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, por el cual se adscribe la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, así como al 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, según el artículo 215° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General en adelante el "TUO de la LPAG", establece que el ejercicio de contradicción se verifica a través de los recursos administrativos, siendo uno de ellos el recurso de apelación, *que se interpone cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las 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 eieve lo actuado al superior jerárquico¹.

3. Que, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal de la SBN (DGPE) resolver en segunda instancia los recursos impugnativos respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad con lo establecido en el literal k) del artículo 41 del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2011-VIVIENDA, en adelante "el ROF de la SBN".

¹ Artículo 218 del TUO de la LPAG – Recurso de apelación

4. Que, mediante escrito presentado el 09 de marzo de 2018 (S.I. N° 07778-2018), el "Gobierno Regional" interpuso recurso de apelación contra "la Resolución", encontrándose dicha solicitud fuera del plazo, dado que aun aplicándole el término de la distancia, el plazo para la presentación del mencionado recurso de apelación, vencía indefectiblemente el día 08 de marzo del 2018, sin embargo y por la relevancia que tiene el pedido y conforme a lo señalado en el artículo IV, numeral 1.6², principio de informalismo, regulado en el "T.U.O. de la LPAG", corresponde a la DGPE en su calidad de superior jerárquico, resolver el recurso impugnatorio.

5. Que, el numeral 215.2 del artículo 215 del "TUO de la LPAG", establece que solo son impugnables los actos definitivos que ponen fin a la instancia y los actos de trámite que determinen la imposibilidad de continuar el procedimiento o produzcan indefensión. La contradicción a los restantes actos de trámite deberá alegarse por los interesados para su consideración en el acto que ponga fin al procedimiento y podrán impugnarse con el recurso administrativo que, en su caso, se interponga contra el acto definitivo.

De los antecedentes del recurso

6. Que, Mediante Oficio N° 877-2016-GRA/OOT de fecha 18 de agosto de 2016, la Oficina de Ordenamiento Territorial del Gobierno Regional de Arequipa denuncia tres casos de inmatriculación indebida de terrenos del Estado a favor de la Municipalidad Provincial de Arequipa y solicita información sobre las acciones de supervisión respecto a la referida denuncia, dentro de los cuales se encuentra "el predio".

7. Que, al Oficio 938-2016-GRA/OOT de fecha 06 de setiembre de 2016, la Oficina de Ordenamiento Territorial del Gobierno Regional de Arequipa denuncia nuevos casos de inmatriculación indebida de terrenos del Estado a favor de la Municipalidad Provincial de Arequipa, poniendo en conocimiento la reiteración de la entidad respecto de las inscripciones irregulares

8. Que, en tal sentido, "SDAPE" evaluó la nueva documentación presentada por el "Gobierno Regional" en "la Resolución", y no advirtió que el ofrecimiento de las nuevas pruebas desvirtuó lo corroborado en las inspecciones realizadas a "el predio", ello dentro del marco de las acciones de supervisión.

9. Que, la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia es la encargada de ejecutar los procesos de supervisión sobre los bienes estatales, los actos que recaen sobre éstos, y de verificar el cumplimiento del debido procedimiento que ejecuten las entidades a efectos de cautelar la observancia de un adecuado cumplimiento de las garantías, requisitos y procedimientos contenidos en la normativa legal aplicable, así como determinar la ocurrencia de infracciones a dicha normatividad:

10. Que, en atención a dicha función, la Subdirección de Supervisión procedió a verificar la actuación de la Municipalidad Provincial de Arequipa en el procedimiento de inmatriculación del predio inscrito a su favor en la partida N° 11337715 del Registro de Predios de Arequipa, para lo cual efectuó una comisión de servicios a la ciudad de Arequipa el 03 de marzo de 2017 con la finalidad de inspeccionar el referido predio, y recopilar la información esencial del desarrollo del citado procedimiento, cuyas actuaciones obran plasmadas en los Informes Nros. 516-2017/SBN-DGPE-SDS de fecha 29 de marzo del 2017 (folios 02 al 39), 1436-2017/SBN-DGPE-SDS del 10 de agosto de 2017 (folios 42 al 44) y 2533-2017/SBN-DGPE-SDS del 07 de noviembre de 2017 (folios 47 al 50), así como en la Ficha Técnica N° 1562-2017/SBN-DGPE-SDS del 10 de agosto de 2017 (folios 05 al 09).

² 1.6 Principio de Informalismo.- Las normas del procedimiento deben ser interpretadas en forma favorable a la admisión y decisión final de las pretensiones de los administrados. (...)



RESOLUCIÓN N° 0065-2018/SBN-DGPE

11. Que, la Subdirección de Supervisión dejó constancia de sus actuaciones sobre el procedimiento de inmatriculación antes citado en la Ficha Técnica N° 1562-2017/SBN-DGPE-SDS del 10 de agosto de 2017, en la cual indicó que:

"(...) ,2.-Debido a la distancia así como factores económicos, no se pudo realizar la verificación en situ del predio. Asimismo es oportuno indicar que, según manifestación de autoridades de la Municipalidad Provincial, sobre el predio existen algunos módulos consolidados de sillar y cemento, ubicados en forma dispersa y sin vivencia (se anexan vistas de satélite donde se observa la presencia de pequeñas edificaciones sobre el predio). 3.- La ocupación de los módulos corresponde aproximadamente a menos del 10% del área total del predio, sin vivencia y sin servicios básicos según las referencias descritas. La zona urbana más cercana se encuentra a unos 2 kilómetros. 4.- Conforme se aprecia en las imágenes de satélite que se anexan a la presente ficha las primeras ocupaciones que se observan sobre el predio en cuestión datan del año 2016 por lo que tendrían una antigüedad aproximada de 1 año siendo posteriores al 31 de diciembre de 2004".

12. Que, asimismo, de la lectura de la Resolución Gerencial N° 1415-2015-MPA/GDU del 19 de noviembre de 2015, se tiene que la Municipalidad Provincial de Arequipa dejó constancia que de la inspección realizada sobre el citado predio, se constató una ocupación activa de un 60% en construcciones provisionales, y por otra parte citó que la superficie que ocupaba la Asociación Casa Comercio Los Hijos de Cesar Vallejo de La Joya era de 99 677,42 m², premisa que se contradice tanto con lo manifestado por las autoridades de la Municipalidad Provincial de Arequipa durante la comisión de servicios del 03 de marzo de 2017 realizada por los profesionales de la Subdirección de Supervisión, como de las imágenes satelitales proporcionadas por dicha Subdirección, como se desprende de la Ficha Técnica N° 1562-2017/SBN-DGPE-SDS del 10 de agosto de 2017.

13. Que, producto de la evaluación y análisis de la información antes citada, la Subdirección de Supervisión (en adelante la "SDS") emitió el Informe ampliatorio N° 2533-2017/SBN-DGPE-SDS del 07 de noviembre de 2017, a través del cual informó sobre las infracciones a las normas, cometidas por la referida comuna dentro del procedimiento de la primera inscripción de dominio efectuada en la partida N° 11337715 del Registro de Predios de Arequipa, siendo las normas vulneradas las siguientes: a) El artículo 3° de la Ley N° 28687, Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, esto es debido a que la posesión del referido predio es con posterioridad al 31 de diciembre de 2004, y b) Artículo 23° de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema de Bienes Estatales, por cuanto los terrenos que no se encuentren inscritos se presumen que el Estado es el titular, y que los únicos que pueden inscribir la primera de dominio de dichos predios son la SBN y los Gobiernos Regionales con funciones transferidas.

14. Que, por estas razones la "SDS" derivó a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante "SDAPE"), mediante el informe ampliatorio N° 2533-2017/SBN-DGPE-SDS, todo lo recabado y actuado para que pondere y evalúe y si fuera el caso inicie el procedimiento de aclaración de titularidad a favor del Estado, en mérito



a lo dispuesto en literal a) del inciso 1 de la Octava Disposición Complementaria y Final del Reglamento de la Ley N° 29151

15. Que, conforme a los fundamentos expuestos en el Informe de brigada N° 0023-2017/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 12 de enero de 2018 (folio 55 a 57) esa subdirección concluyó:

" (...)

1. De la actuación de supervisión sobre el procedimiento de primera inscripción del predio inscrito en la partida N° 11337715 del Registro de Predios de Arequipa, efectuado por la Municipalidad Provincial de Arequipa, y de la evaluación y análisis de los documentos recopilados para dicho fin, se desprende que dicha comuna no tenía competencia para realizar el saneamiento de propiedad informal del predio submateria, por cuanto dentro del procedimiento no se configuró los presupuestos señalados por la Ley N° 28687 y su reglamento.
2. En consecuencia, resulta oportuno que esta Superintendencia a través de este despacho, inicie el procedimiento de aclaración de titularidad de dominio a favor del Estado representado por la SBN del predio submateria, conforme a lo dispuesto en el literal b) del numeral 1 de la Octava Disposición Complementaria Final de la Ley N° 29151.

I. RECOMENDACIÓN

En virtud de lo expuesto, y al amparo del literal p) del artículo 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo n.° 016-2010-VIVIENDA, y literal b) del numeral 1) de la Octava Disposición Complementaria y Final del Reglamento de la Ley n.° 29151 "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales", aprobado por Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias; se considera necesario emitir una resolución que disponga la aclaración de titularidad de dominio a favor del Estado sobre el predio submateria, la cual deberá ser remitida al Registro de Predios de Arequipa, para su inscripción correspondiente."

16. Con base en la recomendación, la "SDAPE" mediante resolución N° 0228-2018/SBN-DGPE-SDAPE (en adelante "la resolución") resolvió disponer la aclaración de inscripción de dominio a favor del Estado representado por esta Superintendencia.

17. Que, asimismo, de los nuevos medios probatorios adjuntados presentados por parte del "Gobierno Regional", es decir: la consulta RUC y la inscripción de la personería jurídica de la Cámara Pyme Tacna ante los registros públicos, de todo ello, se tiene certeza que si se ocupó "el predio" para los fines señalados, pero que a la fecha de la inspección, este ya no se encontraba ocupado por la mencionada cámara.

18. Que, con escrito presentado en fecha 25 de mayo de 2018, "el Administrado" interpuso recurso de apelación contra "la Resolución", bajo los siguientes argumentos que resumimos a continuación:

1. Que, señala que el proceso de otorgamiento de títulos de propiedad en los asentamientos humanos de la provincia de Arequipa existentes antes del 31 de diciembre del año 2004, mediante la Ley N° 28687- Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, y el reglamento de dicha ley, esto es el Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, así como otras normas como aplicación supletoria en todo lo no previsto en dicho cuerpo reglamentario las normas contenidas en el Decreto Legislativo N° 803, complementado por la Ley N° 27046, Decreto Supremo N° 009-99-MTC, Decreto Supremo N° 013-99-MTC, Decreto Supremo N° 039-2000-MTC y demás normas y directivas complementarias y conexas otorgo competencia exclusiva y excluyente en esta materia a las municipalidades provinciales en los procesos de formalización de la propiedad en sus jurisdicciones territoriales.
2. Por ello, como recoge la normativa, los procesos de formalización que hayan concluido a la entrada en vigencia de la ley, continuaran su trámite ante



RESOLUCIÓN N° 0065-2018/SBN-DGPE

la entidad a cargo del proceso de formalización, hasta concluir con la formalización individual, conforme al marco legal vigente a esa fecha, es decir con las normas ya señaladas estos procesos de formalización estarán a cargo de la Municipalidad Provincial de Arequipa, por lo que se estaría vulnerando con "la Resolución" la competencia exclusiva y excluyente de los municipios provinciales en materia de formalización de propiedad, incurriendo la decisión de la subdirección en nula.

3. Que, la emisión de "la Resolución" ha contravenido lo establecido en la Constitución y a las normas reglamentarias ya que vía una resolución de aclaración se pretende unilateralmente cambiar de propietario y trasladar al Estado el dominio de "el predio". Además, señala que el acto de aclaración carece de contenido y objeto jurídicamente posible.

4. Asimismo, señala que esta Superintendencia pretende a través de una aclaración ejecutar una nulidad contra la Resolución Gerencial N° 1415-2015-MPA/GDU, con la cual la Municipalidad Provincial de Arequipa asumió competencia sobre "el predio"; cuando la norma señala que para rectificar errores solo procederá por errores materiales o aritméticos, más no sustantivos, como lo pretende hacer "la Resolución". Por lo que, se debió solicitar la nulidad de la Resolución Gerencial que inmatriculo "el predio", en vía administrativa o vía judicial dentro de los plazos establecidos en cada uno de los procedimientos señalados.

5. Asimismo, señala que conforme a la Ley N° 29151 en su Disposición Final señala que: "*La presente ley entra en vigencia a partir de la fecha de publicación de su reglamento, el cual será refrendado por el Ministro de Vivienda y Construcción y Saneamiento, en un plazo no mayor de sesenta (60) días calendarios*". De ello, debe inferirse que la vigencia de la ley y el reglamento generan sus efectos desde el mes de marzo del 2008, la cual concuerda con lo establecido en el artículo 102 de la Constitución Política del Perú, ya que la ley entra en vigencia al día siguiente de su publicación en el diario oficial, salvo se señala una fecha distinta para su entrada en vigencia.

6. Finalmente, el Código Civil en su artículo tercero del Título Preliminar se adscribe a la Teoría de los Hechos Consumados o Cumplidos, la cual señala que la ley no se puede aplicar a las consecuencias de las relaciones y situaciones jurídicas existentes, en consecuencia la Superintendencia de Bienes Nacionales bajo el pretexto de la supervisión no puede estar emitiendo resoluciones aclaratorias o actos consumados antes de la fecha de entrada en vigencia de la ley que le otorga facultades.

Por todo lo expuesto se debe declarar la nulidad de la resolución de aclaración de titularidad.

19. Que, con Memorando N° 2248-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 28 de mayo de 2018, la "SDAPE" remitió el recurso de apelación con todos los actuados a esta dirección.

Del recurso de apelación



20. Que, el numeral 216.2 del artículo 216° del "TUO la LPAG" dispone que *los recursos administrativos deben interponerse en el término de **quince (15) días perentorios** de haber sido notificados y resolverse en el plazo de treinta (30) días.*

21. Que, en correspondencia, el artículo 220° del "TUO la LPAG", establece: *"Una vez vencido los plazos para interponer los recursos administrativos se perderá el derecho a articularlos quedando firme el acto".*

22. Que del expediente administrativo, se advierte que "la resolución" ha sido notificada el **09 de abril de 2018**, por lo que el plazo legal para interponer recurso de impugnación establecido en el numeral 216.2 del artículo 216° del "TUO la LPAG", más el reglamento de términos de distancia (Resolución Administrativa N° 288-2015-CE-PJ) **venció el 09 de mayo de 2018** y siendo que el recurso de apelación fue interpuesto por "el Administrado" el **25 de mayo de 2018**, deviene en extemporáneo.

23. Que, habiéndose verificado que el plazo para ejercer el derecho a la contradicción vía recurso impugnatorio en sede administrativa ha transcurrido en exceso, en estricta observancia de lo previsto en el numeral 207.2 del artículo 207 del "TUO la LPAG" y el Principio de Igualdad, esta Dirección determina que "el administrado" ha **perdido el derecho a articularlo**, por consecuencia, el acto administrativo objeto de impugnación adquiere firmeza.

24. Que, en tal sentido, habiéndose presentado el recurso de apelación fuera del término de Ley, corresponde a la "DGPE" en su calidad de superior jerárquico, declarar su improcedencia, sustrayéndose de emitir pronunciamiento de fondo respecto a los argumentos formulados en ella. Quedando, a salvo el derecho del administrado a postular su pedido en la vía judicial.

De conformidad con lo dispuesto por la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias y al Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado mediante Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; y

SE RESUELVE:

Artículo Único.- Declarar **IMPROCEDENTE** el recurso de apelación presentado por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE AREQUIPA** debidamente representado por su alcalde: **Lilia Jeanne Pauca Vela**, contra lo dispuesto en la Resolución N° 0228-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 22 de Marzo de 2018 emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (SDAPE), dando por agotada la vía administrativa.

Regístrese y comuníquese.-



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