



## **RESOLUCION N° 124-2016/SBN-DGPE**

San Isidro, 30 de setiembre de 2016

Visto, el Expediente N° 586-2016/SBNSDAPE, que contiene el recurso de apelación presentado por Teresa de Jesús Bernal Ruiz, Rocío Bernal Ruiz y Milagros Bernal Ruiz, representadas por Miguel Ángel Solís Mezarino, en adelante "las administradas", contra la Resolución Administrativa Ficta que desestimó su pedido de saneamiento técnico legal del predio matriz de 739 986,25 m2 ubicado en los distritos de San Juan de Miraflores y Villa El Salvador, correspondiente al Pueblo Joven Villa El Salvador, Sector Quinto, inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° P03146015 del Registro de Predios de Lima-Zona Registral N° IX-Sede Lima, en adelante "el predio estatal"; y,

### **CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a la Ley N° 29151, al 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 N° 29151 aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, en adelante "el Reglamento", 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 N° 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, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (DGPE) de la SBN resolver como segunda instancia, los recursos impugnatorios respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad a lo establecido en el inciso k) del artículo 41 del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2011-VIVIENDA, en adelante el ROF de la SBN.

3. Que, mediante escrito presentado el 31 de mayo de 2016 (S.I. N° 14338-2016), "las administradas" interponen recurso de apelación contra la Resolución Administrativa Ficta, en virtud a los siguientes argumentos:

"(...)

*Que, con fecha 29 de marzo de 2016, mis representadas solicitaron a la SBN disponga y gestione el saneamiento técnico-legal del predio inscrito en la Partida N° P03146015 del Registro de Predios de Lima.*

*Que, sin embargo, ha transcurrido el plazo legal de treinta días hábiles sin que su pedido haya sido resuelto, por lo que a través del presente recurso solicito que el superior en grado proceda a revisar los siguientes:*

- 1. Con fecha 25 de julio de 1979, en mérito a la Resolución Ministerial N° 1224-78\_VC-4400, de fecha 14 de diciembre de 1978, se anotó la primera inscripción de dominio (inmatriculación) a favor del Estado del predio inscrito en la partida N° 4231885 del Registro de Predios de Lima.*
- 2. Asimismo, en la misma fecha, en mérito a la escritura pública de adjudicación en venta, de fecha 27 de setiembre de 1978, otorgada ante el notario Manuel Reátegui Molinares, se anotó la transferencia de dominio de dicho predio efectuada por el Estado a favor de Pedro Bernal Rodríguez y su cónyuge Manuela Ruiz Trigozo.*

3. Actualmente, en virtud a sucesivas transferencias de dominio, el referido predio tiene como copropietarias a nosotras las solicitantes y a la empresa Hispano Peruana de Construcción 2011 S.A.C.
4. Sin embargo, cuando se dispuso la primera inscripción de dominio del predio inscrito en la partida N° 42431885, no se advirtió que el área de dicho predio se superpone totalmente con el área de otro predio de mayor extensión, de titularidad del Estado, inscrito en la Partida N° P03146015, preexiste desde el año 1973.
5. Fue por ello que, con el fin de inscribir sucesivamente la transferencia a favor de Pedro Bernal Rodriguez y su cónyuge, el Estado previamente, en vez de independizar el predio inscrito en la partida N° 42431885, lo inmatriculó, generando con ello la superposición de áreas con la partida N° P03146015.
6. No obstante, dicha superposición no sería advertida sino muchos años después, en la Resolución de la Unidad Registral N° 289-2015-SUNARP-Z.R. N° IX/UREG, de fecha 20 de mayo de 2015, mediante la cual la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos dispuso el inicio del procedimiento de cierre total de la partida N° 4231885 del Registro de Predios de Lima, por existir suposición de áreas con inscripciones incompatibles con la partida N° P03146015.
7. Actualmente el problema de superposición de áreas subsiste, ya que, en mérito a la necesaria oposición que formulamos los actuales titulares del predio inscrito en la partida N° 42431885, el referido procedimiento de cierre de dicha partida concluyó, pero sin disponer el cierre de la misma.
8. Sin embargo, dicha superposición de áreas no constituye un cuestionamiento al derecho de propiedad que obre el predio inscrito en la partida N° 4231885 ejercemos los actuales titulares, sino que representa meramente un problema de inscripción registral; ya que, tal como lo reconoce la propia Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en el Oficio N° 094-2016/SBN-DGPE-SDDI, del 14 de enero de 2016, referido a los expedientes con S.I. N° 25285-2015, 26520-2015 y 00455-2016, dicho predio "a la fecha, es propiedad de terceros", es decir de nosotros los actuales titulares; siendo que, como también se desprende del referido oficio, no existe ningún cuestionamiento a la validez de su primera transferencia, efectuada por el Estado a favor de Pedro Bernal Rodriguez y su cónyuge, ni a la validez de las posteriores transferencias, en virtud de las cuales el referido predio se encuentra actualmente bajo dominio de nosotras las solicitantes y la empresa Hispano Peruana de Construcción 2011 S.A.C.
9. No obstante, si bien no significa un cuestionamiento a nuestro derecho de propiedad sobre el predio inscrito en la partida N° 42431885, la referida superposición de áreas implica que en los Registros Públicos aparezca inscrita información que no se corresponde con la situación real del predio del Estado inscrito en la partida N° P03146015.
10. Dicha información registral inexacta consiste precisamente en que el Estado sería propietario de una parte del predio inscrito en la partida N° P03146015 cuya área se superpone con el área del predio inscrito en la partida N° 42431885; siendo lo real que dicha parte fue válidamente transferida por el Estado a favor de terceros, en virtud de la escritura pública se adjudicación en venta, de fecha 27 de septiembre de 1978, otorgada ante el notario Manuel Reátegui Molineras, y que actualmente es de propiedad de nosotras las solicitantes y de las empresa Hispano Peruana de Construcción 2011 S.A.C.
11. En ese sentido, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 14.2, literal b) de la Ley N° 29151 y en los artículos 2.2, literal h), y 9.3, literal c), de su reglamento, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales debe efectuar el saneamiento técnico – legal del predio del estado inscrito en la partida N° P03146015 para la eliminación de la superposición existente con el predio de nuestra propiedad, logrando así que se inscriba en los Registros Públicos la situación real de aquel predio en relación a los derechos reales que sobre éste ejerce el Estado.
12. Con ese objeto la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales debe disponer gestionar ante la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos el **saneamiento registral** del predio del Estado inscrito en la partida N° P03146015, a través del procedimiento registral de **rectificación de área, linderos y medidas perimétricas por renuncia de propiedad sobre una sección de área**, el mismo que a continuación explicamos.
13. En primer lugar, es necesario tener en cuenta que, en virtud al artículo 7°, literal n), del Decreto Supremo N° 130-2001-EF, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, para realizar su función de saneamiento, dispone de amplias potestades y variados instrumentos, pudiendo realizar e inscribir "**cualquier otro acto cuya inscripción sea necesaria para el saneamiento legal de los inmuebles de propiedad estatal**".
14. Dicha amplitud de potestades para el saneamiento registral, atribuidas a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales por el Decreto Supremo N° 130-2001-EF, ha sido reconocida por el Tribunal Registral, por ejemplo, en la Resolución N° 533-2015-SUNARP-TR-L, del 17 de marzo de 2015, en la cual estableció que:





## **RESOLUCION N° 124-2016/SBN-DGPE**

*“El saneamiento de la propiedad estatal en mérito del Decreto Supremo N° 130-2001-EF comprende todas las acciones destinadas a lograr que en los Registros Públicos figure inscrita la realidad jurídica actual de los inmuebles de las entidades públicas.*

*En dicho supuesto sólo resulta factible efectuar la calificación de los actos cuya inscripción se solicita, bajo los requisitos establecidos en la citada norma, no pudiendo exigirse los requisitos que ordinariamente se requieren para la inscripción de los actos solicitados”.*

15. De manera similar se pronunció el Tribunal Registral en la Resolución N° 1308-2014-SUNARP-TR-L, del 16 de julio de 2014, y en la Resolución N° 1480-2014-SUNARP-TR-L, del 08 de agosto de 2014, en las cuales señaló que:

*“En el procedimiento de saneamiento de bienes de propiedad estatal seguido al amparo del D.S. 130-2001-EF sólo resulta factible efectuar la calificación de los actos cuya inscripción se solicita en el marco del procedimiento establecido en la citada norma”.*

16. Dicho criterio fue adoptado por el Tribunal Registral también en la Resolución N° 190-2015-SUNARP-TR-L, del 27 de enero de 2015, y en la Resolución N° 1607-2014-SUNARP-TR-L, del 27 de agosto de 2014, en las cuales estableció que:

*“En el procedimiento de saneamiento de bienes de dominio público seguido al amparo del Decreto Supremo N° 130-2001-EF, sólo resulta factible efectuar la calificación de los actos cuya inscripción se solicita, bajo los requisitos establecidos en dicho marco normativo”.*

17. En ese sentido, para realizar el saneamiento de predios estatales bajo su competencia, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales puede recurrir a procedimiento distintos a los expresamente previstos en el Decreto Supremo N° 130-2001-EF (literales a) al m) del artículo 7°), pues estos no agotan las posibilidades de las que dispone para dicho fin, pudiendo realizar e inscribir **“cualquier otro acto cuya inscripción sea necesaria para el saneamiento legal de los inmuebles de propiedad estatal”** (literal n) artículo 7°).

18. En todo caso, de no haber sido previstos formalmente los procedimientos específicos necesarios, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en virtud a su potestad reglamentaria, puede crearlos a fin de atender las variadas e imprevistas situaciones de predios estatales que exijan ser saneados, sin que ello signifique entrar en conflicto normativo con otras disposiciones legales.

19. Dicha capacidad reglamentaria, ha sido reconocida por el Tribunal Registral en la Resolución N° 053-2006-SUNARP-TR-T, del 03 de abril de 2006, en la cual estableció que:

*“El Decreto Supremo N° 130-2001-EF reconoce la potestad reglamentaria a la Superintendencia de Bienes Nacionales para regular el saneamiento de predios del Estado bajo su administración. La especialidad de las normas jurídicas expedidas en ejercicio de dicha potestad elimina la posibilidad de conflicto normativo con otros dispositivos legales”.*

20. Además de dichas razones debe tenerse en cuenta los mandatos dispuestos en el artículo VIII de la Ley N° 27444, Ley del procedimiento Administrativo General:

- 1) Ahora bien, reconocida su obligación y amplitud de potestades de saneamiento predial, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales debe y puede recurrir para el saneamiento solicitado a una posibilidad que, si bien no ha sido prevista explícitamente en los dispositivos que regulan el saneamiento de predios estatales, si está prevista a nivel de la jurisprudencia y prácticas registrales: la **“renuncia parcial de propiedad”, “renuncia parcial de área” o “renuncia a la propiedad de una sección del área o de un parte del predio”**.

- 2) Dicha posibilidad de inscribir registralmente la renuncia al derecho de propiedad sobre la totalidad o parte de un predio, justamente con el fin de solucionar la superposición de su área con la de otro predio, con el consecuente efecto de rectificar su área, linderos y medidas perimétricas, ha sido reiteradas veces aceptada por el Tribunal Registral.



21. Ahora bien, reconocida su obligación y amplitud de potestades de saneamiento predial, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales debe y puede recurrir para el saneamiento solicitado a una posibilidad que, si bien no ha sido prevista explícitamente en los dispositivos que regulan el saneamiento de predios estatales, si está prevista a nivel de la jurisprudencia y prácticas registrales: la **“renuncia parcial de propiedad”, “renuncia parcial de área” o “renuncia a la propiedad de una sección del área o de un parte del predio”**.
22. Dicha posibilidad de inscribir registralmente la renuncia al derecho de propiedad sobre la totalidad o parte de un predio, justamente con el fin de solucionar la superposición de su área con la de otro predio, con el consecuente efecto de rectificar su área, linderos y medidas perimétricas, ha sido reiteradas veces aceptada por el Tribunal Registral, en las siguientes resoluciones:
- 1) Resolución N° 054-2007-SUNARP-TR-T, del 12 de marzo de 2007, Resolución N° 001-2011-SUNARP-TR-T, del 04 de enero del 2011, y Resolución N° 060-2015-SUNARP-TR-T, del 06 de febrero de 2015:  
“Es inscribible la renuncia de una sección del predio, siempre que el Área de Catastro determine que los linderos y ubicación espacial del predio inscrito no han sufrido variación alguna salvo la porción renunciada que se desinscribe”.
  - 2) Resolución N° 096-2007-SUNARP-TR-T, del 2 de mayo de 2007:  
“Es inscribible la cancelación de la inscripción del derecho de propiedad sobre todo el predio y su consiguiente desinmatriculación por renuncia de su titular, siempre que ello no afecte derechos de terceros”.
  - 3) Resolución N° 332-A-2008-SUNARP-TR-L, del 28 de marzo de 2008:  
“Resulta admisible la renuncia por parte del propietario de un área de terreno de su propiedad, por constituir una causal más de extinción de la propiedad”.
  - 4) Resolución N° 329-2013-SUNARP-TR-A, del 18 de julio de 2013:  
“La renuncia al derecho de propiedad formulada por el titular registral de un predio determina la extinción de dicho derecho. Inscrita la renuncia deberá procederse al cierre de la partida, pues el ordenamiento no admite la existencia de un predio inmatriculado sin titular de dominio”.
  - 5) Resolución N° 025-2014-SUNARP-TR-T, del 17 de enero de 2014:  
“Procede la renuncia de área siempre que la descripción última del predio (excluyendo el área renunciada) se encuentre dentro de los linderos del predio primigenio”.
  - 6) Resolución N° 841-2015-SUNARP-TR-A, del 23 de diciembre de 2015:  
“Es inscribible la cancelación de la inscripción del derecho de propiedad sobre todo el predio y su consiguiente desinmatriculación por renuncia de su titular, siempre que ello no afecte derechos de terceros”.
23. Asimismo, la posibilidad de rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas de predios estatales por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, conforme a los procedimientos previstos en el Decreto Supremo N° 130-2001-EF, ha sido confirmada por el Tribunal Registral en la Resolución N° 732-2010-SUNARP-TR-L, del 28 de mayo de 2010:  
“La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales puede rectificar el área, linderos y medidas perimétricas de un predio de propiedad estatal, mediante el procedimiento previsto en la Ley N° 26512 y en el D.S. N° 130-2001-EF o a través de resolución conforme al numeral 4 de la Octava Disposición Complementaria y Final del Reglamento de la Ley N° 29151”.
24. Por otro lado, en cuanto al título que da mérito a la inscripción de la renuncia de propiedad, debe tenerse en cuenta lo establecido por el Tribunal Registral en las siguientes resoluciones:
- 1) Resolución N° 191-2008-SUNARP-TR-T, del 5 de setiembre de 2008:  
“Para la inscripción de la modificación de las características físicas de un predio por efecto de la renuncia a la propiedad de parte del área de un predio debe presentarse la escritura pública otorgada por el titular registral, más el plano perimétrico y de ubicación del predio, georreferenciados y visados por la autoridad competente, que reflejen su nueva configuración”.
  - 2) Resolución N° 1859-2011-SUNARP-TR-L, del 3 de octubre de 2011:  
“De conformidad con el principio de titulación auténtica, la inscripción de la renuncia de área deberá realizarse por escritura pública”.
  - 3) Resolución N° 1550-2014-SUNARP-TR-L, del 20 de agosto de 2014:  
“Para la inscripción de la renuncia del derecho de propiedad que conlleve a la rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas no se requiere presentar planos del área matriz ni del área materia de renunciaciones, sino únicamente del predio resultante”.
25. En ese sentido, en atención a los fundamentos hasta aquí expuestos, resulta claro que la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales cuenta con potestades e instrumentos normativos suficientes para efectuar ante la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos el **saneamiento registral** del predio del Estado inscrito en la





## **RESOLUCION N° 124-2016/SBN-DGPE**

*partida N° P03146015; siendo precisamente el procedimiento registral de rectificación de área, linderos y medidas perimétricas por renuncia de propiedad sobre una sección de área el medio idóneo para lograr que se inscriba en los Registros Públicos la situación dominial real de aquel predio.  
(...)"*

### **De los actuados administrativos**

4. Que, mediante escritos presentados el 03 de julio y 03 de agosto de 2015 (S.I. Nros. 15389-2015 y 17611-2015) "las administradas" y la empresa HISPANO PERUANA DE CONSTRUCCIÓN 2011 S.A.C., en adelante "la empresa", solicitaron respectivamente, el saneamiento técnico-legal de su propiedad constituido por la Parcela 2 de la Manzana "G" del distrito de Villa María del Triunfo de 37 428,00 m<sup>2</sup>, inscrito en la Ficha N° 151775 que continua en la Partida Registral N° 42431885 del Registro de Predios de Lima, en adelante "el predio".

5. Que, con Oficio N° 4924-2015/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 18 de setiembre de 2015, la SDAPE comunicó a "la empresa" que su solicitud no podía ser atendida, toda vez que la Resolución N° 289-2015-SUNARP-Z.R.N°IX/UREG de fecha 20 de mayo de 2015 – que dispuso iniciar el procedimiento de cierre total de la Partida N° 42431885 del Registro de Predios de Lima –"el predio"- por encontrarse en superposición con el predio de propiedad del Estado inscrito en la Partida N° P03146015 del Registro de Predios de Lima– señala en su noveno considerando, que la Partida N° 42431885, se abrió en el Registro con un acto de inmatriculación (primera de dominio) y no con un acto de independización –como debiera ser- por lo que no resulta aplicable el artículo 63 segundo párrafo<sup>1</sup> del Reglamento General de los Registros Públicos, aprobado por Resolución N° 126-2012-SUNARP-SN del 19 de mayo de 2012, que hubiese permitido correlacionar la Partida Registral N° 42431885 a la Partida Registral P03146015.

6. Que, mediante escrito presentado el 28 de octubre de 2015 (S.I. N° 25285-2015) que obra a fojas 41 al 42 del Expediente N° 586-2016/SBNSDAPE, en adelante "el Expediente", "las administradas" y "la empresa" solicitaron nuevamente la regularización de "el predio estatal", indicando expresamente en sus escritos de fechas 10 de noviembre de 2015 (S.I. N° 26520-2015) (fojas 43 y 44 de "el Expediente") y 07 de enero de 2016 (S.I. N° 00455-2016), que su pedido sea remitido a la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (SDDI), puesto que su solicitud anterior (S.I. Nros. 15389-2015 y 17611-2015) fue desestimada por la SDAPE.

7. Que, con Oficio N° 265-2016/SBN-DGPE-SDDI de fecha 09 de febrero de 2016 (fojas 46 de "el Expediente"), la SDDI comunicó a "las administradas" y a "la empresa" que a fin de continuar con la evaluación correspondiente de los pedidos presentados mediante

<sup>1</sup> "Artículo 63.- Superposición parcial y eventual desmembración

(...)

Tratándose de Superposiciones generadas por independizaciones respecto de las que no se hubiera extendido el asiento de modificación de área ni la respectiva anotación de independización en la partida matriz, y siempre que los asientos de las respectivas partidas sean compatibles, se dispondrá que el Registrador proceda a extender, en vía de regularización, el asiento y la anotación de correlación omitidos, indicando en el primer caso, cuando corresponda, el área, linderos y medidas perimétricas a la que queda reducida el área mayor como consecuencia de la desmembración que se regulariza.

(...)"

S.I. Nros. 25285-2015, 26520-2015 y 00455-2016, solicitó a la Subdirección de Supervisión (SDS) mediante Memorando N° 323-2016/SBN-DGPE-SDDI del 28 de enero de 2016, realice la supervisión en relación al cumplimiento de la carga establecida en la cláusula sexta de la Escritura Pública de fecha 27 de setiembre de 1978 (fojas 49 al 58 de "el Expediente"), por la cual la Dirección General de Bienes Nacionales transfirió "el predio" a favor de Pedro Bernal Rodríguez y su cónyuge, ascendientes directos de "las administradas".

8. Que, es importante tener en cuenta que la cláusula sexta de la Escritura Pública del 27 de setiembre de 1978, señala expresamente lo siguiente:

"(...)

**SEXTO.-** De conformidad al Decreto Ley 18460, el terreno revertirá al dominio del Estado, sin obligación de abonar suma alguna por este, si dentro del término de cinco años contados a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura pública de adjudicación, el comprador no hubiere aplicado la extensión al fin para el cual se le vende; si no hubiere regularizado ante el Ministerio de Vivienda y Construcción, la habilitación del terreno con sujeción al reglamento nacional de construcciones. La Habilitación, conforme el citado reglamento podrá realizarse por etapa.

"(...)".

9. Que, mediante Memorando N° 440-2016/SBN-DGPE-SDS de fecha 12 de febrero de 2016, la SDS comunicó a la SDDI que para efectos de supervisión de "el predio", requiere solicitar información de los antecedentes registrales o títulos archivados, así como del expediente administrativo que dio mérito al otorgamiento de la Escritura Pública del 27 de setiembre de 1978, tanto a los Registros Públicos como al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento; asimismo, indicó que requerirá información a los particulares que ejercen o ejercieron algún derecho sobre "el predio".

10. Que, con escrito presentado el 29 de marzo de 2016 (S.I. N° 07051-2016) (fojas 02 al 14 de "el Expediente"), "las administradas" solicitaron el saneamiento técnico legal de "el predio estatal".

11. Que, mediante escrito presentado el 31 de mayo de 2016 (S.I. N° 14338-2016), "las administradas" formularon recurso de apelación de acto administrativo ficto en aplicación del silencio administrativo negativo a su solicitud presentada el 29 de marzo de 2016 (S.I. N° 07051-2016).

12. Que, con escrito de fecha 22 de junio de 2016 (S.I. N° 16499-2016), el señor Urciño García Rivas solicitó audiencia respecto al pedido formulado por "las administradas" (S.I. N° 07051-2016).

13. Que, en los días 11 y 25 de julio y 04 de agosto de 2016, la Unidad de Trámite Documentario (UTD) de esta Superintendencia, intentó notificar al señor Urciño García Rivas el contenido del Oficio N° 152-2016/SBN-DGPE, a fin de otorgarle la audiencia peticionada (fojas 84 al 93 de "el Expediente"); sin embargo, en aplicación del numeral 20.1.3<sup>2</sup> del artículo 20 y numeral 21.2<sup>3</sup> del artículo 21 de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento

<sup>2</sup> "Artículo 20.- Modalidades de notificación

(...)

20.1.3. Por publicación en el Diario Oficial y en uno de los diarios de mayor circulación en el territorio nacional, salvo disposición distinta de la ley.

(...)"

<sup>3</sup> "Artículo 21.- Régimen de la notificación personal

(...)

21.2. En caso que el administrado no haya indicado domicilio, o que éste sea inexistente, la autoridad deberá emplear el domicilio señalado en el Documento Nacional de Identidad del administrado. De verificar que la notificación no puede realizarse en el domicilio señalado en el Documento Nacional de Identidad por presentarse alguna de las circunstancias descritas en el numeral 23.1.2 del artículo 23, se deberá proceder a la notificación mediante publicación".



## **RESOLUCION N° 124-2016/SBN-DGPE**

14. Administrativo General (LPAG), se publicó el 18 de agosto de 2016 en el Diario Oficial El Peruano y en el Diario Expreso, el oficio antedicho señalándole como fecha de audiencia el 23 de agosto de 2016 (fojas 94 al 98 de “el Expediente”), al cual no se presentó.

15. Que, en atención al Oficio N° 265-2016/SBN-DGPE-SDDI del 09 de febrero de 2016 y a los Memorandos Nros. 323-2016/SBN-DGPE-SDDI del 28 de enero de 2016 y 440-2016/SBN-DGPE-SDS del 12 de febrero de 2016, esta Dirección a través del Memorando N° 1644-2016/SBN-DGPE de fecha 02 de setiembre de 2016, solicitó a la SDS informe respecto a las acciones ejecutadas en relación al pedido de saneamiento técnico legal de “el predio” solicitado por “las administradas” y “la empresa” mediante escritos de fechas 28 de octubre de 2015, 10 de noviembre de 2015 y 07 de enero de 2016 (S.I. Nros. 25285-2015, 26520-2015 y 00455-2016).

16. Que, con Informe N° 1456-2016/SBN-DGPE-SDS de fecha 06 de setiembre de 2016 (fojas 101 a 106 de “el Expediente”), la SDS informó a la DGPE que con Oficio N° 1426-2016/SBN-DGPE-SDS de fecha 23 de agosto de 2016, solicitó al MVCS remita el Expediente Administrativo N° 17962 que dio mérito a la venta de “el predio” aprobado por las Resoluciones Supremas N° 354-74/VI5700 de fecha 22 de agosto de 1974 y su ampliación la Resolución N° 242-77/VC-4400 de fecha 06 de setiembre de 1977, estando a la fecha pendiente de atención por el MVCS. Asimismo, indicó que los actos de supervisión se realizarán previo recaudo de la información solicitada. Por otro lado, informa que los profesionales de la SDS a cargo del presente caso, han sostenido reiteradas entrevistas con los administrados y sus abogados a quienes –según indica- se les ha puesto de conocimiento el estado actual del procedimiento.

17. Que, conforme se advierte de los considerandos cuarto al décimo quinto de la presente resolución, se aprecia que “las administradas” y “la empresa” solicitaron en una primera oportunidad el saneamiento técnico legal de “el predio”, el cual fue desestimado por la SDAPE; sin embargo, en una segunda oportunidad “las administradas” y “la empresa” petitionaron nuevamente el saneamiento técnico legal de “el predio”, solicitando expresamente que su pedido sea tramitado ante la SDDI en vista de la denegatoria de SDAPE a su solicitud inicial, trámite que a la fecha se encuentra en la SDS para efectos de supervisión; ante ello, “las administradas” solicitaron nuevamente el pedido de saneamiento técnico legal de “el predio” a través de su escrito de fecha 29 de marzo de 2016 (S.I. N° 07051-2016), teniendo en cuenta que existe un procedimiento promovido por ellas y “la empresa” ante la SDDI, el mismo que a la fecha se encuentra en trámite para efectos de supervisión por la SDS.

### **De la Naturaleza y Efectos del Silencio Administrativo**

18. Que, al respecto resulta conveniente mencionar en cuanto a la naturaleza del silencio administrativo, que este es considerado como “la sustitución de la expresión concreta del órgano administrativo por la manifestación abstracta prevenida por la Ley,

estableciendo una presunción en favor del administrado, en cuya virtud transcurrido un determinado plazo derivamos una manifestación de voluntad estatal con efectos jurídicos en determinado sentido (estimatorio o desestimatorio).<sup>4</sup> En otras palabras, ante **el silencio o inactividad de la administración pública** que excede el plazo legal previsto para determinado procedimiento, la aplicación de la figura del silencio administrativo supone el atribuir efectos jurídicos positivos o negativos a la falta de pronunciamiento de la administración.

19. Que, en nuestro ordenamiento jurídico, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 188 de la LPAG, el silencio administrativo tiene efectos positivos y negativos, de tal suerte que los procedimientos administrativos sujetos a silencio administrativo positivo se entienden automáticamente aprobados en los términos en que fueron solicitados ante el transcurso del plazo máximo establecido; mientras que, el silencio administrativo negativo tiene por efecto habilitar al administrado la interposición de los recursos impugnativos o el acudir a la vía judicial correspondiente; no obstante, debe precisarse que en el caso del silencio administrativo negativo, su aplicación no impide que la administración se pronuncie, hasta que se le notifique que el acto ha sido sometido a conocimiento de una autoridad jurisdiccional o que el administrado haga uso de los respectivos recursos impugnativos.

20. Que, conforme a lo expuesto en los considerandos décimo sexto al décimo octavo de la presente resolución, se observa que existe ante la SDDI un procedimiento de saneamiento técnico-legal promovido por "las administradas" y "la empresa" a través de sus escritos de fecha 28 de octubre de 2015, 10 de noviembre de 2015 y 07 de enero de 2016 (S.I. Nros. 25285-2015, 26520-2015 y 00455-2016 respectivamente), procedimiento que ha sido mérito de pronunciamiento por parte de la SDDI a través del Oficio N° 265-2016/SBN-DGPE-SDDI del 09 de febrero de 2016 y por la SDS a través del Memorando N° 440-2016/SBN-DGPE-SDS del 12 de febrero de 2016, Oficio N° 1426-2016/SBN-DGPE-SDS del 23 de agosto de 2016 e Informe N° 1456-2016/SBN-DGPE-SDS del 06 de setiembre de 2016; actuados administrativos que evidencian que **el procedimiento se encuentra en actividad ante la SDS y SDDI**, por consiguiente **no resulta de aplicación el silencio administrativo negativo** invocado por "las administradas" en su escrito de apelación (S.I. N° 14338-2016). Adicionalmente, cabe señalar que del Informe N° 1456-2016/SBN-DGPE-SDS del 06 de setiembre de 2016 emitido por la SDS a esta Dirección, se evidencia que tanto "las administradas" como "la empresa" y sus abogados que los representan, tienen conocimiento del estado actual del procedimiento y de las acciones de supervisión a ejecutar.

De conformidad con lo dispuesto por la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, la Ley N° 29060, Ley del Silencio Administrativo y al Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA;

## SE RESUELVE:

**Artículo 1°.-** Declarar improcedente el recurso de apelación interpuesto por Teresa de Jesús Bernal Ruiz, Rocío Bernal Ruiz y Milagros Bernal Ruiz, representadas por Miguel Ángel Solís Mezarino, presentado el 31 de mayo de 2016 contra la Resolución Administrativa Ficta de la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, dándose por agotada la vía administrativa.

**Regístrese y comuníquese.**



Ing. Alfredo Abelardo Martínez Cruz  
Director de Gestión del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

<sup>4</sup> MORÓN URBINA, Juan Carlos. "Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General". Gaceta Jurídica. Décimo Cuarta Edición. Enero 2014.