

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN N° 0067-2021/SBN-DGPE

San Isidro, 21 de junio de 2021

VISTO:

El Expediente 1339-2019/SBNSDAPE que contiene el escrito presentado por el administrado **EMILIO QUISPE POMA**, sobre nulidad parcial de la Resolución 1147-2019/SBN-DGPE-SDAPE originada en el **PROCEDIMIENTO DE INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO, REPRESENTADO POR LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES**, respecto a la afectación de su propiedad del predio denominado “Antonieta” de 16 hectáreas, el cual comprendería el predio de 1 007,89 m² destinado a servicios comunales, ubicado el Lote 2, Manzana N (con CUS 137717) y el predio ubicado en la Lote 1 Manzana O, ambos del Centro Poblado Putina Punco Barrio Central Bellavista, y el predio de distrito de San Pedro de Putina Punco, provincia Sandia, departamento Puno e inscritos en los ámbitos de las partidas registrales 48050503 y 48050511 de la Zona Registral XIII-Sede 1 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos-SUNARP, en forma respectiva; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ (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

¹ Aprobado por Decreto Supremo 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

² Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021 que deroga el Decreto Supremo 007-2008-VIVIENDA y modificatorias.

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, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43º y 44º 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”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante, “SDAPE”) es el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los bienes estatales bajo la competencia de esta Superintendencia.

3. Que, el literal k) del artículo 41º del “ROF de la SBN”, establece, entre otras funciones de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante, “DGPE”), evaluar y resolver como segunda instancia los recursos impugnatorios respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo.

4. Que, a través del Memorando 02177-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de junio de 2021, la “SDAPE” remitió el escrito y anexos presentados por el administrado **EMILIO QUISPE POMA** (en adelante, el administrado”) y el Expediente 1339-2019/SBNSDAPE, para que sean resueltos en grado de apelación por parte de esta Dirección.

De la calificación del escrito presentado por “el administrado”

5. Que, mediante escrito presentado 9 de junio de 2021 (S.I. 11986-2021), “el administrado”, pretende la nulidad parcial de la Resolución 1147-2019/SBN-DGPE-SDAPE (en adelante, la “Resolución impugnada”) originada en el procedimiento de inscripción de dominio a favor del Estado, representado por esta Superintendencia respecto a los predios inscritos en los ámbitos de las partidas registrales 48050503 y 48050511 de la Zona Registral XIII-Sede 1, por cuanto considera que el Estado habría inscrito en forma indebida áreas que recaen dentro de su predio denominado “Antonietta” de 16 hectáreas; para cuyo efecto, adjuntó los documentos siguientes: **1)** Copia legalizada de su título de propiedad, consistente en el título 24841, emitido en el expediente 0644/953 por el Ministerio de Agricultura y a nombre de la Nación, respecto del predio denominado “Antonietta”; **2)** copia legalizada de la Resolución Directoral 573 de fecha 1 de octubre de 1955; **3)** copia legalizada de la Resolución Ministerial 1242-68-AG/DC del 28 de septiembre de 1968, que aprobó el procedimiento iniciado por su Cónyuge fallecida, así como se ordena la expedición del título definitivo de propiedad por compraventa; **4)** copia legalizada del plano que corresponde al predio “Antonietta”; **5)** copia legalizada de la escritura pública que contiene el acta de sucesión intestada del Causante don Hermenegildo Quispe Machaca, extendida ante la Notaria Roger Salluca Huaraya, de fecha 29 de Setiembre de 2009, por el cual se le declaró como única heredera universal a su fallecida madre; **6)** copia legalizada de la escritura pública que contiene el acta de sucesión intestada de la causante Maria Quispe de Poma, extendida ante la Notaria de don Roger Salluca Huaraya, del 16 de marzo del 2021;

7) copia simple de la solicitud de habilitación urbana y expansión urbana ante la Municipalidad demandada, respecto al predio “Antonietta”³; **8)** copia legalizada de la Ordenanza municipal 013-2010-MDSPPP del 26 de abril de 2010, emitida por la Municipalidad Distrital de Putina Puncco, en donde aprobó la habilitación urbana nueva solicitada por su madre y que acreditaría que la demandada Municipalidad Distrital de Putina Puncco, tuvo conocimiento de su derecho de propiedad y de la dimensión del mismo; **9)** copia legalizada del plano que corresponde al predio denominado “Antonietta”, donde se puede verificar las medidas perimétricas y colindancias, así como la respectiva memoria descriptiva; y **10)** copia simple de la Resolución 1147-2019/SBN-DGPE-SDAPE, del 28 de octubre de 2019, materia de nulidad parcial.

6. Que, asimismo, sustenta su pretensión de nulidad, entre otros fundamentos, señalando que en el procedimiento administrativo que originó la expedición de la Resolución 1147-2019/ISBN-DGPE-SDAPE del 28 de octubre del 2019, se habría incurrido en la causal de nulidad establecida en el inciso 1), artículo 10° del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo 004-2019-JUS (en adelante, “T.U.O de la LPAG”), por lo cual, debería declararse la nulidad de oficio de una parte del acto administrativo mencionado respecto a los predios cuyos ámbitos están inscritos en las partidas 48050503 (Lote 2, Manzana N) y 48050511 (Lote 1 Manzana O) de los Registros Públicos de Juliaca; debido a que formarían parte de su propiedad por derecho sucesorio y no pertenecen al Estado, sin haber existido procedimiento de expropiación alguno y haber sido invadidos por terceros.

7. Que, en relación a este argumento, es necesario aclarar que se revisó la “Resolución impugnada” y se advirtió que sólo el predio inscrito en la partida 48050503, que corresponde al Lote 2, Manzana N del Centro Poblado Putina Punco Barrio Central Bellavista, con CUS 137717 (en adelante, “el predio”) y comprendido dentro de “la Resolución impugnada”, lo cual se verificó en el folio 562, tomo III del Expediente 1339-2019/SBNSDAPE; que está destinado a servicios comunales. En cambio, no se ubicó al predio registrado en la partida 48050511 (Lote 1 Manzana O) dentro de la relación de predios inscritos a favor del Estado que se encuentra en la “Resolución impugnada”. De lo expuesto, la “DGPE” sólo se pronunciará respecto a la competencia de esta Superintendencia respecto a “el predio”, sin involucrar el área inscrita en la partida 48050511 (Lote 1 Manzana O), porque no está comprendida en la “Resolución impugnada” y actuados administrativos.

8. Que, cabe indicar además, que el artículo 58° del Decreto Supremo N° 013-99-MTC, Reglamento de Formalización de la Propiedad a cargo de “COFOPRI” (en adelante, “Decreto Supremo N° 013-99-MTC”), dispuso que “COFOPRI” podrá afectar en uso lotes de equipamiento urbano u otros en favor de entidades públicas y privadas sin fines de lucro, para el cumplimiento de sus fines, por plazo determinado o indefinido, según las circunstancias³.

³ D.S. N° 013-99-MTC

“Artículo 58°.- Afectación en uso de lotes destinados a equipamiento urbano.

9. Que, luego, 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 aprobado mediante Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA (en adelante, “Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA”) y sus modificaciones; establece que esta Superintendencia podrá emitir resoluciones en donde se dispusiera la inscripción de dominio a favor del Estado, respecto de las partidas registrales de los predios que “COFOPRI” hubiere afectado en uso⁴. Es decir, esta norma precisó lo dispuesto en el “Decreto Supremo N° 013-99-MTC”, en cuya virtud, esta Superintendencia asumió competencia en forma automática y por efecto de dicha disposición legal “el predio”, siendo el único requisito, la conclusión del proceso de formalización de “el predio” a cargo de “COFOPRI” con la emisión e inscripción del título de afectación otorgado en favor de cualquier entidad pública o privada.

10. Que, al respecto debe considerarse lo establecido en el artículo 13° del “T.U.O de la Ley”, que dispone lo siguiente: “La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales-SBN es un organismo público descentralizado y constituye un pliego presupuestal, siendo el ente rector responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente, gozando de autonomía económica, presupuestal, financiera, técnica y funcional, con representación judicial propia”.

11. Que, de lo expuesto, se advierte que “el predio” fue inscrito a favor del Estado, representado por esta Superintendencia y destinado a servicios comunales, en virtud del procedimiento de formalización realizado por “COFOPRI” y de lo dispuesto por las normas acotadas, con efecto automático e ingresando al patrimonio estatal para su administración; no siendo posible la desafectación a favor de “el administrado” como se pretende, al no habersele conferido por ley dicha facultad, y por ello, carece de objeto evaluar los demás documentos y argumentos presentados por “el administrado”.

12. Que, en atención a lo expuesto, corresponde declarar improcedente el escrito de nulidad presentado por “el administrado”, dándose por agotada la vía administrativa.

COFOPRI podrá afectar en uso lotes de equipamiento urbano u otros en favor de entidades públicas o privadas sin fines de lucro, para el cumplimiento o desarrollo específico de sus funciones, por un plazo determinado o indefinido, según las circunstancias”.

⁴ **D.S. N° 006-2006-VIVIENDA.**

“Disposiciones Complementarias y Finales

(...).

Octava.- Afectaciones en uso a favor de la SBN

Mediante Resolución de la Superintendencia de Bienes Nacionales se podrá disponer la inscripción de dominio, a favor del Estado, representado por la SBN, en las partidas registrales de los lotes que COFOPRI hubiere afectado en uso, conforme al Capítulo VIII del Decreto Supremo N° 013-99-MTC. El registrador, por el solo mérito de dichas resoluciones extenderá el asiento respectivo “.

De conformidad con lo previsto por el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, “TUO de la LPAG” y la Resolución 0042-2021/SBN, y;

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **IMPROCEDENTE** el escrito presentado por el administrado **EMILIO QUISPE POMA**, sobre **NULIDAD PARCIAL DEL PROCEDIMIENTO DE INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO, REPRESENTADO POR LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES**, de acuerdo a los fundamentos expuestos en la presente Resolución; dándose por agotada la vía administrativa.

Artículo 2°.- NOTIFICAR la presente Resolución conforme a Ley; debiendo además publicarse el íntegro de ésta en la página web de la SBN.

Regístrese, comuníquese y publíquese

Visado por:

Especialista en bienes estatales III

Firmado por:

Director (e) de Gestión del Patrimonio Estatal

INFORME PERSONAL N° 00046-2021/SBN-DGPE-MAPU

PARA : **OSWALDO ROJAS ALVARADO**
Director (e) de Gestión del Patrimonio Estatal

DE : **MANUEL ANTONIO PRECIADO UMERES**
Especialista en bienes estatales III

ASUNTO : Solicitud de nulidad parcial de resolución

REFERENCIA : a) MEMORANDUM N° 02177-2021/SBN-DGPE-SDAPE
b) S.I. N° 11986-2021
c) EXPEDIENTE N° 1339-2019/SBNSDAPE

FECHA : 21 de junio del 2021

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención al documento de la referencia a), a través del cual, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante, "la SDAPE") trasladó a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal-DGPE (en adelante, "la DGPE") el recurso de apelación presentado con escrito presentado por el administrado **EMILIO QUISPE POMA**, sobre nulidad parcial de la Resolución 1147-2019/SBN-DGPE-SDAPE originada en el **PROCEDIMIENTO DE INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO, REPRESENTADO POR LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES**, respecto a la afectación de su propiedad del predio denominado "Antonietta" de 16 hectáreas, el cual comprendería el predio de 1 007,89 m2 destinado a servicios comunales, ubicado el Lote 2, Manzana N (con CUS 137717) y el predio ubicado en la Lote 1 Manzana O, ambos del Centro Poblado Putina Punco Barrio Central Bellavista, y el predio de distrito de San Pedro de Putina Punco, provincia Sandía, departamento Puno e inscritos en los ámbitos de las partidas registrales 48050503 y 48050511 de la Zona Registral XIII-Sede 1 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos-SUNARP, en forma respectiva.

I. ANTECEDENTE:

Que, a través del Memorando 02177-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de junio de 2021, la "SDAPE" remitió el escrito y anexos presentados por el administrado **EMILIO QUISPE POMA** (en adelante, el administrado) y el Expediente 1339-2019/SBNSDAPE, para que sean resueltos en grado de apelación por parte de esta Dirección.

II. ANÁLISIS:

De la calificación del escrito presentado por "el administrado"

2.1. Que, mediante escrito presentado 9 de junio de 2021 (S.I. 11986-2021), "el administrado", pretende la nulidad parcial de la Resolución 1147-2019/SBN-DGPE-SDAPE (en adelante, la "Resolución impugnada") originada en el procedimiento de inscripción de dominio a favor del Estado, representado por esta Superintendencia respecto a los predios inscritos en los ámbitos de las partidas registrales 48050503 y 48050511 de la Zona Registral XIII-Sede 1, por cuanto considera que el Estado habría inscrito en forma indebida áreas que recaen dentro de su predio denominado "Antonietta" de 16 hectáreas; para cuyo efecto, adjuntó los documentos siguientes: **1)** Copia legalizada de su título de propiedad, consistente en el título 24841, emitido en el expediente 0644/953 por el Ministerio de Agricultura y a nombre de la Nación, respecto del predio denominado "Antonietta"; **2)** copia legalizada de la Resolución Directoral 573 de fecha 1 de octubre de 1955; **3)** copia legalizada de la Resolución Ministerial 1242-68-AG/DC del 28 de septiembre de 1968, que aprobó el procedimiento iniciado por su Cónyuge fallecida, así como se ordena la expedición del título definitivo de propiedad por compraventa; **4)** copia legalizada del plano que corresponde al predio "Antonietta"; **5)** copia legalizada de la escritura pública que contiene el acta de sucesión intestada del Causante don Hermenegildo Quispe Machaca, extendida ante la Notaria Roger Salluca Huaraya, de fecha 29 de Setiembre de 2009, por el cual se le declaró como única heredera universal a su fallecida madre; **6)** copia legalizada de la escritura pública que contiene el acta de sucesión intestada de la causante

Maria Quispe de Poma, extendida ante la Notaria de don Roger Salluca Huaraya, del 16 de marzo del 2021; **7)** copia simple de la solicitud de habilitación urbana y expansión urbana ante la Municipalidad demandada, respecto al predio “Antonietta”; **8)** copia legalizada de la Ordenanza municipal 013-2010-MDSPPP del 26 de abril de 2010, emitida por la Municipalidad Distrital de Putina Puncco, en donde aprobó la habilitación urbana nueva solicitada por su madre y que acreditaría que la demandada Municipalidad Distrital de Putina Puncco, tuvo conocimiento de su derecho de propiedad y de la dimensión del mismo; **9)** copia legalizada del plano que corresponde al predio denominado “Antonietta”, donde se puede verificar las medidas perimétricas y colindancias, así como la respectiva memoria descriptiva; y **10)** copia simple de la Resolución 1147-2019/SBN-DGPE-SDAPE, del 28 de octubre de 2019, materia de nulidad parcial.

2.2. Que, asimismo, sustenta su pretensión de nulidad, entre otros fundamentos, señalando que en el procedimiento administrativo que originó la expedición de la Resolución 1147-2019/ISBN-DGPE-SDAPE del 28 de octubre del 2019, se habría incurrido en la causal de nulidad establecida en el inciso 1), artículo 10° del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo 004-2019-JUS (en adelante, “T.U.O de la LPAG”), por lo cual, debería declararse la nulidad de oficio de una parte del acto administrativo mencionado respecto a los predios cuyos ámbitos están inscritos en las partidas 48050503 (Lote 2, Manzana N) y 48050511 (Lote 1 Manzana O) de los Registros Públicos de Juliaca; debido a que formarían parte de su propiedad por derecho sucesorio y no pertenecen al Estado, sin haber existido procedimiento de expropiación alguno y haber sido invadidos por terceros.

2.3. Que, en relación a este argumento, es necesario aclarar que se revisó la “Resolución impugnada” y se advirtió que sólo el predio inscrito en la partida 48050503, que corresponde al Lote 2, Manzana N del Centro Poblado Putina Punco Barrio Central Bellavista, con CUS 137717 (en adelante, “el predio”) y comprendido dentro de “la Resolución impugnada”, lo cual se verificó en el folio 562, tomo III del Expediente 1339-2019/SBNSDAPE; que está destinado a servicios comunales. En cambio, no se ubicó al predio registrado en la partida 48050511 (Lote 1 Manzana O) dentro de la relación de predios inscritos a favor del Estado que se encuentra en la “Resolución impugnada”. De lo expuesto, la “DGPE” sólo se pronunciará respecto a la competencia de esta Superintendencia respecto a “el predio”, sin involucrar el área inscrita en la partida 48050511 (Lote 1 Manzana O), porque no está comprendida en la “Resolución impugnada” y actuados administrativos.

2.4. Que, cabe indicar además, que el artículo 58° del Decreto Supremo N° 013-99-MTC, Reglamento de Formalización de la Propiedad a cargo de “COFOPRI” (en adelante, “Decreto Supremo N° 013-99-MTC”), dispuso que “COFOPRI” podrá afectar en uso lotes de equipamiento urbano u otros en favor de entidades públicas y privadas sin fines de lucro, para el cumplimiento de sus fines, por plazo determinado o indefinido, según las circunstancias^[1].

2.5. Que, luego, 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 aprobado mediante Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA (en adelante, “Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA”) y sus modificaciones; establece que esta Superintendencia podrá emitir resoluciones en donde se dispusiera la inscripción de dominio a favor del Estado, respecto de las partidas registrales de los predios que “COFOPRI” hubiere afectado en uso^[2]. Es decir, esta norma precisó lo dispuesto en el “Decreto Supremo N° 013-99-MTC”, en cuya virtud, esta Superintendencia asumió competencia en forma automática y por efecto de dicha disposición legal “el predio”, siendo el único requisito, la conclusión del proceso de formalización de “el predio” a cargo de “COFOPRI” con la emisión e inscripción del título de afectación otorgado en favor de cualquier entidad pública o privada.

2.6. Que, al respecto debe considerarse lo establecido en el artículo 13° del “T.U.O de la Ley”, que dispone lo siguiente: “La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales-SBN es un organismo público descentralizado y constituye un pliego presupuestal, siendo el ente rector responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente, gozando de autonomía económica, presupuestal, financiera, técnica y funcional, con representación judicial propia”.

2.7. Que, de lo expuesto, se advierte que “el predio” fue inscrito a favor del Estado, representado por esta Superintendencia y destinado a servicios comunales, en virtud del procedimiento de formalización realizado por “COFOPRI” y de lo dispuesto por las normas acotadas, con efecto automático e ingresando al patrimonio estatal para su administración; no siendo posible la desafectación a favor de “el administrado” como se pretende, al no habersele conferido por ley dicha facultad, y por ello, carece de objeto evaluar los demás documentos y argumentos presentados por “el administrado”.

2.8. Que, en atención a lo expuesto, corresponde declarar improcedente el escrito de nulidad presentado por “el administrado”, dándose por agotada la vía administrativa.

III. CONCLUSIÓN:

Por las razones antes expuestas, en opinión del suscrito, corresponde declarar **IMPROCEDENTE** el escrito presentado por el administrado **EMILIO QUISPE POMA**, sobre **NULIDAD PARCIAL DEL PROCEDIMIENTO DE INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO, REPRESENTADO POR LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES**, de acuerdo a los fundamentos expuestos en la presente Resolución; dándose por agotada la vía administrativa.

IV. RECOMENDACIÓN:

NOTIFICAR la presente Resolución conforme a Ley; debiendo además publicarse el íntegro de ésta en la página web de la SBN.

Atentamente,

 Firmado digitalmente por:
PRECIADO UMERES Manuel Antonio FAU
20131057823 hard
Fecha: 21/06/2021 13:36:42-0500

Especialista en bienes estatales III

P.O.I N° 15.1.2.1

[\[1\]](#) D.S. N° 013-99-MTC

“Artículo 58°.- Afectación en uso de lotes destinados a equipamiento urbano.

COFOPRI podrá afectar en uso lotes de equipamiento urbano u otros en favor de entidades públicas o privadas sin fines de lucro, para el cumplimiento o desarrollo específico de sus funciones, por un plazo determinado o indefinido, según las circunstancias”.

[2](#) D.S. N° 006-2006-VIVIENDA.

“Disposiciones Complementarias y Finales

(...).

Octava.- Afectaciones en uso a favor de la SBN

Mediante Resolución de la Superintendencia de Bienes Nacionales se podrá disponer la inscripción de dominio, a favor del Estado, representado por la SBN, en las partidas registrales de los lotes que COFOPRI hubiere afectado en uso, conforme al Capítulo VIII del Decreto Supremo N° 013-99-MTC. El registrador, por el solo mérito de dichas resoluciones extenderá el asiento respectivo”.