

SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES



RESOLUCIÓN N° 0002-2021/SBN-DNR

San Isidro, 26 de febrero de 2021

VISTA:

La Solicitud de Ingreso S.I. N°00912-2021 de fecha 15 de enero de 2021, que contiene el recurso de apelación, interpuesto por Luis Salazar Díaz en su calidad de Gerente General de la Compañía Anónima Azcona S.A.C, (en adelante “el administrado”) contra el Oficio N°01604-2020/SBN-DNR-SDRC de fecha 23 de diciembre de 2020 que denegó la solicitud de extinción del registro SINABIP con CUS N°55132 y el Informe N°00041-2021/SBN-DNR; y,

CONSIDERANDO:

Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, “la SBN”), en mérito al Texto Único Ordenado de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, 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, en adelante “el Reglamento”, 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 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.

Que, de acuerdo al artículo 217.1° del “Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General”, aprobado con Decreto Supremo n.° 004- 2019-JUS (en adelante, “T.U.O de la LPAG”), frente a un acto administrativo que se supone viola, desconoce o lesiona un derecho o interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa mediante los recursos administrativos, dentro de los cuales se encuentra el recurso de apelación, que se interpone cuando la impugnación se sustenta 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 eleve lo actuado al superior jerárquico (artículo 220° del "T.U.O de la LPAG").

Que, el numeral 218.2 del artículo 218° del TUO de la LPAG, dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días.

Que, en ese sentido, corresponde a la Dirección de Normas y Registros (en adelante "DNR") evaluar y resolver como segunda instancia los recursos impugnatorios respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad con lo establecido en el artículo 34° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010- VIVIENDA (en adelante el ROF de la SBN).

Antecedentes del procedimiento

Que, mediante Solicitud de Ingreso S.I N°20311-2020, de fecha 20 de noviembre de 2020 la Compañía Anónima Azcona S.A.C, representada por su Gerente General, solicitó la extinción del Registro CUS N°55123 de Sistema Nacional de Bienes Estatales - SINABIP.

Que, mediante el Oficio 01604-2020/SBN-DNR-SDRC de fecha 23 de diciembre de 2020, suscrito por el Subdirector de Registro y Catastro, Miguel Fortunato Sheron Sánchez, se denegó el requerimiento de la extinción del Registro SINABIP CUS N°55123, conforme a los fundamentos siguientes: *"(...) la Subdirección de Registro y Catastro de esta Superintendencia, ha revisado la documentación adjuntadas y, de la consulta en el Portal en Línea de Consulta de Expedientes Judiciales del Poder Judicial, se advirtió que mediante Resolución N.º 09 de fecha 15 de agosto de 2016, la Quinta Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, ha declarado infundada la demanda, siendo uno de los fundamentos de dicha resolución "que no es posible determinar que la actora es titular del área en específico cuya restitución pretende", proceso que a la fecha se encuentra en archivo definitivo conforme a la Resolución N°27 de fecha 16 de marzo de 2018."* Concluyendo que el administrado carece de legitimidad para obrar conforme lo estipulado por el artículo 120 de la Ley del Procedimiento Administrativo General, que señala: *"Para que el interés pueda justificar la titularidad del administrado, debe ser legítimo, personal, actual y probado. El interés puede ser material o moral"*. Cabe mencionar que las resoluciones señaladas son referentes al proceso Expediente N°02618-2015-0-1801-JR-CI-33°, seguido por la Compañía Anónima Azcona S.A.C contra la Municipalidad Distrital de Pueblo Libre.

Que, el administrado, a través de la S.I N° 00912-2021, de fecha 15 de enero de 2021, interpuso recurso de Apelación contra el Oficio N°01604-2020/SBN-DNR-SDRC de fecha 23 de diciembre de 2020, que denegó la solicitud de extinción del registro SINABIP con CUS N.º 55132.

Que, el citado recurso de Apelación contra el Oficio N°01604-2020/SBN-DNR-SDRC de fecha 23 de diciembre de 2020, se formuló bajo las consideraciones siguientes:

- a) La titularidad del administrado está dada entre otros, por la tenencia de legitimidad. Entonces resulta pertinente indicar que la legitimidad para obrar implica que el proceso se lleve a cabo entre los mismos sujetos que la integran la relación jurídica material; es decir, significa identidad entre las personas integrantes de la relación jurídica procesal,

en consecuencia, si el o los titulares en la relación jurídica sustantiva no son los mismos en la relación jurídicas procesa, no hay legitimidad para obrar;

b) Se puede evidenciar que la solicitud de Extinción de registro CUS Nro. 55132 de la base informativa del Sistema Nacional de Bienes Estatales – SINABIP, ha sido solicitada por mi representada y por tanto acredita ser el titular del derecho subjetivo o de un interés legítimo afectado por relaciones jurídicas creadas.

c) Consecuentemente existe coincidencia entre los sujetos que conforman la relación jurídica sustantiva y los sujetos de la relación jurídica procesal, por lo que resulta evidente que mi representada cuenta con interés legítimo, por lo que posee legitimidad para ejercer la pretensión que está intentando a través de la solicitud señalada.

Del recurso de apelación

Que, el artículo 217º del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante el TUO de la LPAG), señala 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 sustenta 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 eleve lo actuado al superior jerárquico.

Que, el numeral 218.2 del artículo 218 del “TUO de 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.

Que, “El oficio” fue suscrito el 23 de diciembre de 2020, conforme consta en dicho documento, en cumplimiento de lo establecido en el numeral 24º del TUO de la LPAG, por lo que “el administrado”, tenía hasta al 15 de enero de los corrientes para interponer el recurso de impugnación.

Que, “el administrado” presentó su recurso de apelación el 15 de enero de los corrientes (S.I. N°00912-2021) dentro del plazo de Ley. Además, se ha verificado el cumplimiento de los requisitos de admisibilidad de los escritos, previstos en el artículo 221 del “T.U.O de la LPAG” que señala que “el escrito del recurso deberá señalar el acto del que se recurre y cumplirá los demás requisitos previstos en el artículo 124 de la presente Ley”.

Que, cumplido los requisitos de admisibilidad, se procede a dilucidar los cuestionamientos de fondos planteados, por “los administrados”.

Sobre la naturaleza del Sistema Nacional de Información de Bienes Estatales – SINABIP y los actos de registro

Que, conforme a la definición establecida en el glosario de términos del Texto Único Ordenado de la Ley N°29151, aprobado por Decreto Supremo N°0019-2019-VIVIENDA, en adelante “el TUO de la Ley N°29151”, el acto de registro es aquel mediante el cual se incorpora un bien estatal en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales – SINABIP, a mérito de los títulos que corresponden a la naturaleza de los actos que se generen.

Que, asimismo, en el literal e) del numeral 14.1 del artículo 14 del TUO de la Ley N°29151, se advierte que dentro de las funciones y atribuciones exclusivas de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, se encuentra la de administrar el SINABIP como un registro único obligatorio con la información que, de manera obligatoria deben remitir todas las entidades públicas, respecto de los bienes estatales.

Que, la obligatoriedad de la remisión de información a la SBN la encontramos en la Vigésimo Segunda Disposición Transitoria del TUO de la Ley N°29151, que estableció un plazo para que las entidades remitiesen información sobre los bienes estatales respecto de los cuales ejercen algún derecho, o se encuentren bajo su administración, bajo responsabilidad administrativa del titular de la Oficina General de Administración. Esta obligación en el caso de COFOPRI solo se refiere a los predios destinados a áreas de equipamiento urbano y/o servicios comunales.

Que, conforme a lo dispuesto en el artículo 19 del TUO de la Ley N°29151, la definición y naturaleza del SINABIP, es que este constituye un registro administrativo, de carácter único y obligatorio de los bienes estatales de dominio público y privado en sus diferentes niveles de gobierno, el cual ofrece información sistematizada, completa, oportuna y actualizada al Sistema Nacional de Bienes Estatales –SNBE, para una adecuada gestión mobiliaria e inmobiliaria y se encuentra a cargo de la SBN.

Que, los registros jurídicos, que emiten la denominada publicidad efecto, y las inscripciones que en ellos se realizan, como en el caso de los registros a cargo de la SUNARP, generan la llamada oponibilidad “erga omnes” sustento de la seguridad jurídica; en cambio el SINABIP es un registro administrativo, que entre sus características está la de otorgar la denominada publicidad noticia, que se asume es veraz, pero que no necesariamente otorga seguridad jurídica, puesto que los registros administrativos tienen como finalidad que las entidades y personas jurídicas o naturales, tomen conocimiento de determinados hechos que la administración publicita, pero que no establecen efectos como derechos u obligaciones. Sin perjuicio de ello, la finalidad del SINABIP como registro administrativo, es que su información y documentación sea cierta y confiable para que sirva en la toma de decisiones de los entes públicos.

Sobre la titularidad del CUS N°55132.

Que, el registro con CUS N°55132, es un registro provisional del SINABIP, donde se encuentra registrado el Parque San Bernardo de un área de 6,337.35 m² a favor de la Municipalidad Distrital de Pueblo Libre.

Que, un registro provisional es el que carece de plano georreferenciado, una partida registral y/o documento con fecha cierta que acredite el dominio del inmueble del Estado o de una entidad, así como de algún otro requisito exigido para el registro en el SINABIP. Es temporal y su conversión en registro definitivo se efectúa una vez que la entidad subsane la observación advertida, conforme lo establece el numeral 6.1.2. de la Directiva N°001-2017/SBN Registro de Información de Inmuebles Estatales en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales – SINABIP, aprobada por Resolución N°048-2017/SBN.

Que, en el caso del CUS N°55132, se advierte que no se cuenta con partida registral, sin embargo, el registro se sustenta con fotografías, memoria descriptiva, plano perimétrico,

plano de ubicación y valorización en el legajo digital, siendo un registro temporal hasta la presentación de su partida registral. Entonces, el registro se generó conforme los requisitos contemplado en la Directiva mencionada.

Sobre la legitimidad para obrar del recurrente

Que, el numeral 120.2 del artículo 120 del TUO de la LPAG dispone que para que el interés pueda justificar la titularidad del administrado debe ser legítimo, personal, actual y probado. El interés puede ser material o moral.

Que, los actos administrativos se definen por estar destinados a producir efectos jurídicos sobre los interés, obligaciones o derechos de los administrados, y justamente es en base a ello que se consideran administrados respecto a algún procedimiento administrativo concreto.

Que, en ese orden de ideas, el interés legítimo se configura a través de la conjunción de: 1) la existencia o identificación de una actuación u omisión debida por parte de la Administración Pública, y; 2) la obtención de un beneficio o un perjuicio derivado de dicha actuación u omisión debida

Que, en consecuencia, la acreditación del interés legítimo habilitará a una persona concreta, en un caso específico, a iniciar o participar en un procedimiento administrativo para exigir el sometimiento de la Administración Pública a la legalidad vigente.

26. Que, el recurrente sustenta su legitimidad para obrar en la coincidencia entre los sujetos que conforman la relación jurídica sustantiva y los sujetos de la relación jurídica procesal, conforme se desprende de su recurso de apelación presentado.

Que, es necesario verificar el sustento de la denegación efectuada mediante Oficio 01604-2020/SBN-DNR-SDRC de fecha 23-12-2020, se tiene el Expediente N°02618 - 2015-0-1801-JR-CI-33° seguido en el Trigésimo Juzgado Especializado Civil de Lima, por la Compañía Anónima Azcona S.A.C contra la Municipalidad Distrital de Pueblo Libre, sobre *demanda de desalojo por ocupación precaria*, y efectuada la consulta en el Portal en Línea de Consulta de Expedientes Judiciales del Poder Judicial, se advierte lo siguiente:

Resolución 27 de fecha 16-03-2018, que **se archiva definitivamente** el proceso efectuada mediante **Resolución N°09** de fecha 15-08-2016, donde la Quinta Sala de la Corte Superior de Justicia de Lima, resuelve: “(...) **REVOCAR la RESOLUCION N°23 (Sentencia)**, de fecha 06 de enero del 2016, que declara 1) fundada la demanda de desalojo por ocupación precaria, de fojas 89 a 93, subsanada a fojas 123 a 125, **interpuesta por Compañía Anónima Azcona S.A.C.** 2) **En consecuencia, ordena que la demandada Municipalidad Distrital de Pueblo Libre**, cumpla con desocupar el inmueble ubicado en la Avenida Colombia, cuadra tres, par, del Distrito de Pueblo Libre de 4334.97 m², de área, inscrito en la Partida Registral N°11049157 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima (matriz); constituido por la Manzana 11B, con frente a Felipe Valera y Calle Condori, del Distrito de Pueblo. 3) Con costos procesales. **REFORMANDOLA** declararon **infundada** la demanda.”

Que, ahora bien se desprende de los fundamentos de la **Resolución N°09 lo siguiente: “2.2.4** De la revisión de autos, se verifica que si bien la demandante acredita su derecho de propiedad sobre el inmueble inscrito en la Partida N°11049157, Urbanización Azcona; también es cierto que, en autos no obra medio probatorio que acredite *fehacientemente* la titularidad de la accionante sobre el área que en *específico* reclama, esto es, **inmueble ubicado en Av. Colombia Cdra. 3 Par, Distrito de Pueblo Libre, cuya área es de 4,334.97 m2, Mz. 11B.”**

Entonces resulta relevante lo resuelto por el órgano jurisdiccional, para establecer que no ostenta fehacientemente derecho de propiedad sobre el área señalada, que formaría parte del CUS N°55132, en ese entender el recurrente no sustenta aun derecho legítimo sobre el área, aunque alegue que su legitimidad para obrar se base en la relación jurídica sustantiva y los sujetos de la relación jurídica procesal.

Que, en tal sentido, corresponde ratificar lo resuelto de “la resolución”, debiéndose declarar infundado el recurso de apelación presentado por “el recurrente”, y, dar por agotada la vía administrativa.

De conformidad con lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley N°29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Decreto Supremo N°019-2019- VIVIENDA; Texto Único Ordenado de la Ley N°27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N°004-2019-JUS; Reglamento de la Ley N°29151 aprobado por el Decreto Supremo N°007-2008-VIVIENDA y modificaciones; Decreto Supremo N°016-2010-VIVIENDA, Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia de Bienes Estatales- SBN;

SE RESUELVE:

Artículo 1°. - Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación formulado por Compañía Anónima Azcona S.A.C, representado por su Gerente General Luis Salazar Diaz, contra Oficio N°01604-2020/SBN-DNR-SDRC de fecha 23-12-2020 emitida por la Subdirección de Registro y Catastro, bajo las consideraciones antes expuestas, dando por agotada la vía administrativa.

Regístrese y notifíquese

Director de Normas y Registro