

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0949-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 5 de diciembre del 2024

VISTO:

El Expediente n.º 873-2024/SBNSDAPE que sustenta el procedimiento administrativo de **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO REPRESENTADO POR LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES**, respecto del predio de 600,00 m², ubicado en el Centro Poblado de Quistococha, Manzana N, Lote 1, distrito de San Juan Bautista, provincia de Maynas, departamento de Loreto, inscrita en la Partida Registral n.º P12025384 del Registro de Predios de Maynas de la Zona Registral n.º IV – Sede Iquitos; con CUS n.º 74731.

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme al T.U.O de la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales^[1] y sus modificatorias (en adelante "T.U.O de la Ley n.º 29151"), su reglamento^[2] (en adelante "Reglamento de la Ley n.º 29151");
2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 49º y 50º del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales^[3] (en adelante "ROF de la SBN"), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es la unidad orgánica dependiente de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, responsable de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los predios estatales bajo competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico-legal de los mismos, procurando su eficiente gestión, racionalizando su uso y optimizando su valor, entre ellos, el contenido en el literal d) del citado artículo 50º del "ROF de la SBN";
3. Que, 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.º 28687 y sus modificaciones^[4] (en adelante, "D.S. n.º 006-2006-VIVIENDA") establece que la Superintendencia de Bienes Nacionales^[5] podrá emitir resoluciones disponiendo la inscripción de dominio a favor del Estado, respecto de las partidas registrales de los predios que COFOPRI hubiere afectado en uso;
4. Que, de la disposición legal antes descrita, se advierte que la titularidad en favor del Estado representado por la SBN, es automática y por efecto de dicha disposición legal, siendo el único requisito la conclusión del proceso de formalización del predio a cargo de COFOPRI, es decir, la emisión e inscripción del título de afectación otorgado en favor de cualquier entidad pública o privada;

5. Que, en el presente caso, se advierte que COFOPRI (actualmente Organismo de Formalización de la Propiedad Informal), es el titular registral del siguiente predio:

| Nº | PARTIDA Nº | CUS |
|----|------------|-------|
| 1 | P12025384 | 74731 |

6. Que, en el asiento 00003 del predio descrito en el considerando que antecede, consta inscrita la afectación en uso a favor de la Municipalidad Provincial de Maynas con la finalidad que lo destine al desarrollo específico de sus funciones, destinado al uso específico de deportes;

7. Que, en el asiento 0005 de la mencionada partida consta inscrita la Resolución n.º 098-2001-COFOPRI-JMLR de fecha 18 de julio de 2001, mediante la cual COFOPRI dispuso la desafectación del predio (extinción de la afectación en uso), inscripción efectuada en merito al Título Archivado n.º 12A1004578 de fecha 25 de julio de 2001, asiento que a su vez consta rectificado de acuerdo a lo inscrito en el asiento 0006 de la precitada partida, rectificación efectuada en merito al título archivado n.º 12A300062 de fecha 24 de marzo de 2003;

8. Que, respecto al acto de extinción de la afectación en uso realizada por COFOPRI, se tiene que el Órgano de Revisión de la Propiedad Estatal (ORPE) emitió la Resolución n.º 003-2019/SBN-ORPE de fecha 05 de agosto de 2019 que resolvía que de acuerdo a la "Ley de Acceso a la Propiedad Formal" y "D.S n.º. 013-99-MTC", el COFOPRI no ostenta facultades de supervisión sobre los actos de titulación que emite ni mucho menos facultades para extinguirlas, lo cual resulta razonable, en la medida que una vez titulados los lotes conformantes de las posesiones informales, estos pasan en propiedad de sus poseedores y que se rigen por las disposiciones del Código Civil (derecho privado). **En el caso de los lotes de equipamientos urbanos, estos permanecen en propiedad del Estado, pero ahora representados por la SBN**, quien ejerce su administración de conformidad con la "Ley del Sistema", "el Reglamento" y demás normas conexas. Por tanto, se evidencia que en el presente caso el COFOPRI, desde 17 de noviembre de 2000 (afectación en uso), no contaba con competencia para emitir acto alguno relacionado al predio inscrito en la partida n.º P12025384 del Registro de Predios de Maynas;

9. Que, asimismo, si bien en el texto original del artículo 63º del Decreto Supremo n.º 013-99-MTC, se estableció que COFOPRI debe remitir información de los predios afectados en uso a la SBN, a efectos de que esta última asuma la administración, registro y control de los mismos, debe aclararse que, en el supuesto que COFOPRI no hubiera cumplido con remitir la referida información a la SBN, dicha falta de comunicación no faculta a COFOPRI a disponer la desafectación de los predios afectados en uso, para su posterior afectación a favor de otra entidad, de acuerdo con lo señalado por la precitada entidad en el séptimo párrafo del Informe n.º 291-2019-COFOPRI/OAJ de fecha 18 de julio de 2019 (S.I. n.º 24720-2019);

10. Que, en esta línea, debe advertirse que de procurarse solicitar la nulidad de la Resolución Jefatural n.º 098-2001-COFOPRI-JMLR de fecha 18 de julio de 2001, por la cual COFOPRI dispuso la extinción de la afectación en uso del predio inscrito en la partida n.º P12025384 del Registro de Predios de Maynas, se tiene como limitante el plazo legal establecido a la fecha de emisión del acto, conforme se aprecia de la redacción original del artículo 202º de la Ley n.º 27444 que disponía: 1) el plazo para declarar la nulidad de oficio del acto administrativo era de un (01) año contado a partir de su notificación; y, 2) en caso de que haya prescrito el plazo antes señalado, sólo procede demandar la nulidad ante el Poder Judicial vía el proceso contencioso administrativo, siempre que la demanda se interponga dentro de los dos (2) años siguientes a contar desde la fecha en que prescribió la facultad para declarar la nulidad en sede administrativa, plazos que posteriormente fueron modificados mediante el artículo 2 del Decreto Legislativo n.º 1272, publicado el 21 diciembre 2016 y el artículo 2º del Decreto Legislativo n.º 1452 de fecha 16 de setiembre de 2018, respectivamente (actualmente art. 213º del TUO de la Ley 27444, aprobado por D.S. 004-2019-JUS);

11. Que, teniendo en cuenta las consideraciones antes señaladas respecto del marco normativo, se evidencia que la solicitud de nulidad no resulta aplicable al caso en concreto dado que, a la fecha de su promulgación, los plazos para disponer la nulidad de la Resolución n.º 098-2001-COFOPRI-JMLR en sede administrativa y judicial se encontraban vencidos;

12. Que, en consecuencia, debe considerarse que si bien el acto administrativo contenido en la Resolución n.º 098-2001-COFOPRI-JMLR, fue emitido por una entidad que no contaba con competencias para disponer la extinción de una afectación, dado el transcurso del tiempo; y, vencidos los plazos para disponer su nulidad en sede administrativa o judicial, dicha situación ha generado como efecto que el referido acto administrativo presente una suerte de “consolidación” (situación que si bien jurídicamente es perniciosa, es imposible de ser revertida); por lo cual, ante la imposibilidad de retrotraer la situación jurídica ocasionada por una actuación administrativa emitida por un ente sin competencias para ello (COFOPRI), corresponde que la SBN como autoridad administrativa competente para gestionar el predio deba asumir las consecuencias y continuar con la administración del mismo en el estado en el que encuentre;

13. Que, por lo expuesto; y, atendiendo al principio de legalidad previsto en el numeral 1.1) del artículo IV del Título Preliminar del “TUO de la 27444”, por el cual toda autoridad administrativa debe actuar en respeto a la constitución, la Ley y el derecho, dentro de las facultades que les estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas; por lo que, esta Superintendencia considera que debe tenerse como concluido el proceso de formalización de la propiedad informal a cargo de COFOPRI, debiendo de publicitarse debidamente el dominio del Estado en el registro;

14. Que, siendo ello así, **corresponde a esta Subdirección disponer la inscripción de dominio** respecto del predio inscrito en la partida n.º P12025384 del Registro de Predios de Maynas **a favor del Estado representado por esta Superintendencia** de conformidad con lo prescrito por la Octava Disposición Complementaria y Final del “D.S. n.º 006-2006-VIVIENDA”;

De conformidad con lo dispuesto en el “T.U.O de la Ley n.º 29151”, “Reglamento de la Ley n.º 29151”, “el ROF de la SBN”, Resolución n.º 0035-2024/SBN-GG y el Informe Legal n.º 1112-2024/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 03 de diciembre de 2024;

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO REPRESENTADO POR LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES** respecto del predio de 600,00 m², ubicado en el Centro Poblado Quistococha, Manzana N, Lote 1, distrito de San Juan Bautista, provincia de Maynas, departamento de Loreto, inscrito en la partida n.º P12025384 del Registro de Predios de Maynas de la Zona Registral n.º IV-Sede Iquitos; con CUS n.º 74731.

SEGUNDO: Disponer la notificación de la presente resolución al Organismo de Formalización de la Propiedad Informar - COFOPRI, para su conocimiento y fines de su competencia.

TERCERO: REMITIR la presente resolución a la Superintendencia Nacional de Registros Públicos para la inscripción correspondiente.

CUARTO: DISPONER la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn).

Regístrese y comuníquese. -

Firmado por
Carlos Alfonso García Wong
Subdirector
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

[1] Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151, aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA.

[2] Aprobado con Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 11 de abril de 2021.

[3] Aprobado por Resolución n.º 0066-2022/SBN.

[4] Aprobado por el Decreto Supremo n.º 006-2006-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 17 de marzo de 2006.

[5] Cabe precisar que la Sexta Disposición Complementaria Final del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151, aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, dispuso el cambio de denominación de la Superintendencia de Bienes Nacionales por el de Superintendencia Nacionales de Bienes Estatales