

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**DIRECCIÓN DE GESTIÓN
DEL PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 096-2019/SBN-DGPE

San Isidro, 06 de agosto de 2019

VISTO:

El expediente n.º 538-2019/SBNSDAPE que contiene el recurso de apelación presentado el 22 de julio de 2019 (S.I. n.º 24557-2019), por Adalberto Montalván Pasapera, presidente de la **ASOCIACIÓN PROVIVIENDA SOCIAL 28 DE JULIO DEL SECTO CIENEGUILLO SUR MEDIO PIURA** contra la Resolución n.º 0495-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de junio de 2019 emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE que declaró improcedente la solicitud de primera inscripción de dominio a favor del Estado del área de 76,500 m², ubicado en el Caserío Santa Fe, distrito, provincia y departamento de Piura, en adelante “el predio”; y,

CONSIDERANDO:

1. 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, 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 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, el artículo 220° del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Legislativo N° 004-2019-JUS (en adelante, “T.U.O de la LPAG”), establece que el recurso de apelación, 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.

3. 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.

4. Que, en ese sentido, corresponde a la Dirección de Gestión de la Propiedad Estatal-DGPE (en adelante, “la DGPE”), 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 literal k) del artículo



41° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA (en adelante el ROF de la SBN).

5. Que, al respecto debe considerarse lo siguiente:

ANTECEDENTES DEL PROCEDIMIENTO

6. Que, mediante escrito recepcionado el 04 de abril de 2019 (S.I. n.° 11366-2019), la **ASOCIACIÓN PROVIVIENDA SOCIAL 28 DE JULIO DEL SECTO CIENEGUILLO SUR MEDIO PIURA** (en adelante "la asociación") solicitó el saneamiento físico, técnico, legal y en consecuencia la primera inscripción de dominio a favor del Estado del predio de 7.65 ha., ubicado a 15 kilómetros y al Noroeste de Piura denominado Sector Cieneguillo Sur, en la ladera del río Piura, distrito y provincia de Piura, al estar ocupándolo, según manifestó (folio 1). Para tal efecto, presentó, entre otros, los documentos siguientes: a) copia certificada de la información de la Base Gráfica Catastral Archivo Digital de los predios inscritos en las Partidas Registrales no^s 11067006, 11067004, 04008748, 11066311, 04025909, 11067005, 04096461, 04066660 –ORP de la Zona Registral n.° I-Sede Piura- Oficina Registral de Piura, emitidas por la Oficina Registral de Piura (folio 07 al 14);, c) solicitud de ingreso n.° 45162-2018 del 14 de diciembre de 2018; d) Certificado de Búsqueda Catastral n.° 6577126 emitido por el Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral n.° I-Sede Piura-Oficina Registral de Piura el 18 de octubre de 2018 (folio 18 al 20); e) memoria descriptiva del terreno y habilitación urbana (folio 22 al 39); f) Certificado de Vigencia del Registro de Personas Jurídicas n.° 2018-08159851, emitido por el Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Piura el 29 de noviembre de 2018 (folio 40); g) Constancia de Posesión otorgado por el Teniente Gobernador-Ministerio del Interior del Caserío Santa Fe-Cieneguillo Sur el 15 de setiembre de 2017 (folio 42); n) Certificado de Habilidad otorgado por el Colegio de Ingenieros del Perú el 17 de agosto de 2018, (folio 43); m) Certificado de Habilidad otorgado por el Colegio de Ingenieros del Perú el 22 de marzo de 2019 (folio 44); ñ) memoria descriptiva del terreno y habilitación urbana (folios 45 al 60); o) fotografías (folio 61); p) plano de ubicación-localización U-L de agosto de 2018 (folio 69); q) plano perimétrico P de agosto de 2018 (folio 70); r) plano de trazado y lotización LT de agosto de 2018 (folio 71); s) plano de ubicación-localización U-L de marzo de 2019 (folio 72); t) plano perimétrico P de marzo de 2019 (folio 73); y, u) plano de lotización LT de marzo de 2019 (folio 74).

7. Que, mediante escrito presentado el 14 de diciembre de 2018 (S.I. n.° 45162-2018) la asociación solicitó el saneamiento físico, técnico, legal y en consecuencia la primera inscripción de dominio a favor del Estado de 15.0 ha., ubicado a 15 kilómetros y al Noroeste de Piura denominado Sector Cieneguillo Sur, en la ladera del río Piura, distrito y provincia de Piura (folio 15 y siguientes).

8. Que, mediante Informes Preliminares nos 0385-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 09 de abril y 10 de junio de 2019 la SDAPE concluyó que las solicitudes de ingreso nos. 45162-2018 y 11366-2019 se evaluaron, arrojando que se superponen con las partidas registrales n.° 11067005, 11067004 y 11066311 de la oficina registral de Piura.

9. Que, mediante resolución n.° 0495-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de junio de 2019 (en adelante "la resolución"), bajo los fundamentos del Informe Técnico Legal n.° 1065-2019/SBN-DGPE-SDAPE de 20 de junio de 2019 (folios 96 y 97) se declaró improcedente la solicitud presentada por la asociación.

10. Que, mediante escrito presentado el 22 de julio de 2019 (S.I. n.° 24557-2019), "la asociación" interpuso recurso de apelación contra "la resolución", bajo los argumentos siguientes:

- "El predio" se encontraría libre de inscripción registral, conforme lo acreditan





RESOLUCIÓN N° 096-2019/SBN-DGPE

con las bases gráficas y la memoria descriptiva y plano perimétrico suscrito por el Ing. Civil Hugo Sáenz Choz; y,

- Ejerce la posesión de "el predio" y, por lo que formuló demanda de prescripción adquisitiva de dominio, que por falta de pruebas fue declarada infundada, inclusive por la Corte Suprema.

11. Que, mediante memorando n. ° 2913-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de julio de 2019 la SDAPE elevó el recurso de apelación formulado por "la asociación".

Del recurso de apelación

12. Que, "la resolución" fue notificada bajo puerta el 28 de junio de 2019, conforme al Acta de Notificación Bajo Puerta n. ° 002966 (folio 106), en cumplimiento de lo establecido en el artículo 24° del TUO de la LPAG, por lo que tenía hasta al **24 de julio de los corrientes**, considerando el término de la distancia (03 días), para interponer el recurso de impugnación.

13. Que, "la administrada" presentó su recurso de apelación el 22 de julio del presente (S.I. n. ° 24557-2019) 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".

14. Que, cumplido los requisitos de admisibilidad, se procede a dilucidar lo manifestado por "el administrado" respecto que "el predio" no cuenta con inscripción registral.

Sobre el procedimiento de primera inscripción de dominio:

15. Que, el artículo 23° de la Ley 29151 (en adelante "la Ley") establece:

"Los predios que no se encuentren inscritos en el Registro de Predios y que no constituyan propiedad de particulares, ni de las Comunidades Campesinas y Nativas, son de dominio del Estado, cuya inmatriculación compete a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales-SBN (...)"

16. Que, de la norma en mención se desprende que la SBN es **competente para aprobar la primera inscripción de dominio**, siempre que se cumpla con dos presupuestos:

- ✓ No se encuentre inscritos en el Registro de Predios.
- ✓ No constituyan propiedad de particulares, ni de Comunidades Campesinas y Nativas.



17. Que, además, respecto del procedimiento de primera inscripción de dominio, el numeral 17-A.1 del artículo 17-A de "la Ley", incorporado por el Decreto Legislativo 1358, establece que "[l]as entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales se encuentran obligadas a efectuar, de **oficio** y progresivamente, la primera inscripción de dominio y otras acciones de saneamiento físico legal de los inmuebles de su propiedad o que se encuentren bajo su competencia o administración, hasta su inscripción en el Registro de Predios y su registro en el SINABIP (...)", es decir, la primera inscripción de dominio a favor del Estado ha sido regulada como un procedimiento de oficio, acorde a la programación y prioridades establecidas para el área operativa responsable de evaluar las incorporaciones.

18. Que, en tal sentido, como concluyera la SDAPE en sexto considerando de "la resolución": "(...) es decir, la primera inscripción de dominio a favor del Estado ha sido regulada como un procedimiento de oficio, acorde a la programación y prioridades establecidas para el área operativa responsable de evaluar las incorporaciones".

19. Que, la Directiva n.º 002-2016/SBN aprobada mediante Resolución N° 052-2016/SBN del 15 de julio de 2016 sobre "Procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado" (en adelante "la Directiva"), señala en los numerales 5.1º y 5.2º lo siguiente:

"5.1 La primera inscripción de dominio de predios del Estado es un procedimiento de oficio a cargo de la SBN (...)

5.2 La determinación de las áreas materia de primera inscripción de dominio de predios del Estado requieren previamente de inspecciones técnicas y consultas a las entidades competentes, dependiendo de la naturaleza y ubicación del predio a inscribir. (...)"

20. Que, asimismo, el numeral 6.2.4 de "la Directiva" dispone que recabada la información, se pone fin al procedimiento, cuando se presenten, entre otros supuestos, el siguiente:

"a) Se acredite que el predio es de propiedad particular o de Comunidades Campesinas Nativas, cuyo derecho de propiedad se encuentra inscrito en el Registro de Predios de la SUNARP."

21. Que, finalmente, como justificara la SDAPE en el séptimo y octavo considerando de "la resolución" conforme al Informe Preliminar n.º 0641-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de junio de 2019 (folios 86 al 89) se determinó que "el predio" se encontraría totalmente involucrado en los predios inscritos en las Partidas Registrales n.ºs 11067004, 11067005, 11067006 y 11067007 a favor del Proyecto Especial Chira Piura del Registro de Predios de Piura; así como, en las Partidas Registrales n.ºs 04008748 y 11066311 del Registro de Predios de la Piura, a favor de terceros.

22. Que, en consecuencia, al encontrarse inscrito "el predio" no cumple el supuesto normativo establecido en el artículo 23º de "la Ley".

23. Que, por lo expuesto, corresponde ratificar el acto administrativo contenido en "la resolución", debiendo declararse infundado el recurso de apelación presentado, y darse por agotada la vía administrativa.

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



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**DIRECCIÓN DE GESTIÓN
DEL PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 096-2019/SBN-DGPE

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 la **ASOCIACIÓN PROVIVIENDA SOCIAL 28 DE JULIO DEL SECTO CIENEGUILLO SUR MEDIO PIURA** contra la Resolución n. ° 0495-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de junio de 2019 emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, conforme a las consideraciones expuestas y dar por agotada la vía administrativa.

Regístrese y comuníquese



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