

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN N° 0034-2020/SBN-DGPE

San Isidro, 13 de marzo de 2019

VISTO:

El expediente N° 1372-2019/SBN-SDAPE que contiene el recurso de apelación interpuesto por MARIO VELA CARRIÓN, contra lo dispuesto en la resolución n.º 1264-2019/SBN-DGPE-SDAPE (en adelante, “la Resolución”) emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante “la SDAPE”) que declaró improcedente la solicitud de primera inscripción de dominio a favor del Estado del área de 12 854.70 m² ubicado en distrito de Huamarca, provincia de Huancabamba 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.º 019-2019-VIVIENDA (en adelante “TUO de la Ley”; el Decreto Supremo n.º 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.º 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 217° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General (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 jerárquico¹;

3. Que, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal “DGPE” 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);

Antecedentes del procedimiento

4. Que, mediante escrito presentado el 21 de octubre de 2019 (S.I. n.° 34355-2019) el señor Mario Vela Carrión, en adelante “el administrado”, solicita la primera inscripción de dominio a favor del Estado del predio de 1.2855 hectáreas, ubicado en el distrito de Huarmaca, provincia de Huancabamba y departamento de Piura;

5. Que, mediante Informe Preliminar N° 01282-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 30 de octubre de 2019, la SDAPE realizó el diagnóstico técnico de la solicitud de primera inscripción de dominio, informando:

“IV. CONCLUSIONES:

- 3.1. El administrado solicita primera inscripción de dominio a favor del Estado de un área de 1,2855 ha.
- 3.2. Del desarrollo de las coordenadas del predio solicitado en datum PASAD56, Zona 17, se tiene que el predio cuenta con un área de 12 854.70 m² (1,2855 ha) y describe un perímetro de 514,59 m.
- 3.3. El área solicitada se superpone parcialmente con un área aproximada de 550.99 m², en el registro SINABIP con CUS 44654, cuyo titular actual es el **Estado-Ministerio del Interior**, teniendo en cuenta que el área total de dicho CUS es 558,71 m², de la revisión del SINABIP el predio está condición vigente, subcondición en reconstrucción y calificación no cuenta con documentación de inscripción registral, pero si cuenta con información gráfica.
- 3.4. De acuerdo a la base gráfica referencial del Ministerio de Agricultura y su página web <http://georural.minagri.go.pe/sicar/se> se verificó que el predio solicitado su área total se encuentra superpuesto con la **Comunidad Campesina Segunda**.
- 3.5. Se verificó que el predio solicitado, su área total se encuentra inmerso en el área de mayor extensión que figura a nombre de la **Comunidad Campesina Segunda**, de igual manera se observa la superposición parcial con el CUS 44654 (sin partida registral).
- 3.6. De acuerdo a la base gráfica referencial del MTC, se verificó que el predio solicitado se encuentra superpuesto parcialmente con la **Red vecinal Emp. PE-3N (Huarmaca)-Sahuantirca**.
- 3.7. Insertado el polígono del predio solicitado en el aplicativo Google Earth, con imagen satelital de fecha 24 de agosto de 2010, aplicativo que es utilizado a manera de consulta y de forma referencial a efectos de determinar la situación física del predio, se observó problemas para visualizar con claridad.

¹ Artículo 220° del TUO de la LPAG – Recurso de apelación.

6. Que, mediante Informe Técnico Legal n.º 2241-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de noviembre de 2019, la SDAPE determinó que: “ (...)el predio se superpone parcialmente en un área aproximada de 550.99 m2 con el predio de mayor extensión (558,71 m²) anotado con el CUS 44654, cuyo titular es el estado – Ministerio del Interior, se debe precisar que el citado CUS tiene la condición de vigente y figura con la subcondición en reconstrucción, sin embargo no se advierte que esté inscrito en SUNARP (...) de acuerdo a la base gráfica referencial de la SUNARP parte de “el predio” se encuentra sin inscripción registral, de la revisión de la base gráfica del Ministerio de Agricultura y Riego se advierte que la totalidad de “el predio” se encuentra inmerso en un área de mayor extensión que figura a nombre de la Comunidad Campesina Segunda, por lo que no corresponde a esta Subdirección iniciar el procedimiento de primera inscripción de dominio a favor del Estado sobre el mismo”;

7. Que, con base a lo señalado, en fecha 21 de noviembre de 2019, la SDAPE emitió la Resolución n.º 1264-2019/SBN-DGPE-SDAPE (en adelante “la Resolución”), en la cual dispuso:

“(…)

PRIMERO. - Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por MARIO VELA CARRIÓN mediante el cual se solicita la PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

SEGUNDO.- Poner de conocimiento al Ministerio del Interior la presente resolución para los fines de su competencia.

TERCERO.- Disponer el ARCHIVO DEFINITIVO del procedimiento administrativo una vez consentida la presente resolución.

8. Que, mediante escrito presentado el 31 de enero de 2020 (S.I. n.º 02687-2020) “el administrado” interpone recurso de apelación contra “la Resolución”, bajo los argumentos que ha modo de resumen se presentan a continuación:

- El administrado solicita la anulación del registro SINABIP con CUS 44654 por no contar con documentación de inscripción registral y sólo información gráfica, por mantener posesión continua, pacífica y pública.

9. Que, mediante Memorando N° 00433-2020/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 3 de febrero de 2020, la SDAPE remitió el recurso de apelación presentado con todos los actuados contenidos en el expediente de la referencia;

Del recurso de apelación

10. Que, el numeral 218.2 del artículo 218° del “TUO de la LPAG”, dispone que en el término para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días, vencidos los plazos para interponer los recursos administrativos se perderá el derecho a articularlos, quedando firme el acto²;

11. Que, el numeral 218.2 del artículo 218° del “TUO de la LPAG”, dispone que en el término para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días, vencidos los plazos para interponer los recursos administrativos se perderá el derecho a articularlos, quedando firme el acto³;

² Artículo 222° del TUO de la LPAG – Recurso de apelación

³ Artículo 222° del TUO de la LPAG – Recurso de apelación

12. Que, consta en los actuados administrativos que “la Resolución” fue notificada el **13 de enero de 2020**, ante lo cual “el administrado” interpuso recurso de apelación el **31 de enero de 2020**, según la constancia de registro de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) que se consignó en el mismo. Por consiguiente, habiéndose formulado la apelación dentro del plazo de Ley, corresponde a la DGPE en su calidad de superior jerárquico, resolver el recurso impugnatorio;

Sobre el procedimiento de primera inscripción de dominio a favor del Estado

13. Que, el artículo 36° del “TUO de la Ley”, sobre la titularidad de predios no inscritos, 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 (...)”.

14. Que, sobre el procedimiento de primera inscripción de dominio a favor del Estado, el artículo 18 del “TUO de la Ley”, establece, sobre la obligatoriedad de efectuar la primera inscripción de dominio y otras acciones de saneamiento:

*18.1 Las 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, conforme a las normas establecidas en la presente ley y su reglamento.*

15. Que, en el mismo sentido, el artículo 19.1 del “TUO de la Ley”, establece de forma específica sobre el procedimiento de primera inscripción de bienes inmuebles del Estado de competencia de la SBN y los Gobiernos Regionales:

19.1 El procedimiento de primera inscripción de dominio de inmuebles del Estado, a cargo de la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, se efectúa de manera independientemente a cualquier otro procedimiento de administración o disposición, y puede realizarse en forma masiva en función al ámbito territorial que se determine.

16. Que, la Directiva N° 002-2016/SBN que regula el procedimiento para la Primera inscripción de dominio de predios del Estado, en el artículo 6.2.1 sobre la identificación de los predios a incorporar, señala que el órgano competente de la SBN, los Gobiernos Regionales con funciones transferidas o con Convenio de Delegación, **inicia de oficio el procedimiento de primera inscripción de dominio a favor del Estado.**

17. Que, sin embargo, el numeral 6.2.3 de “la Directiva” dispone que, recabada la información, **se pone fin al procedimiento** (de primera de dominio), 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.

b) Se trate de tierras no inscritas, de propiedad o posesión de comunidades campesinas o Comunidades Nativas reconocidas, que se encuentren o no comprendidas en procesos de saneamiento físico legal y formalización de la propiedad agraria, en el marco de las disposiciones legales de la materia”

18. Que, aunado a ello, de acuerdo a lo señalado en la Décimo Cuarta Disposición Complementaria Final del “TUO de la Ley”, el saneamiento de inmuebles estatales no afecta los derechos de propiedad o posesión de las comunidades campesinas y nativas;

19. Que, ahora, de acuerdo a la evaluación realizada mediante el Informe Técnico Legal n.º 2241-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de setiembre de 2019, sustentando en el diagnóstico técnico contenido en Informe Preliminar n.º 01282-2019/SBM-DGPE-SDAPE, se advierte que parte de “el predio” se superpone con el predio anotado con el CUS n.º 44654 cuyo titular es el Estado a favor del **Ministerio del Interior**; y, de acuerdo a la base gráfica referencial del Ministerio de Agricultura y Riego, “el predio” se encuentra se encuentra en un área de mayor extensión a nombre de la **Comunidad Campesina Segunda**;

20. Que, en ese sentido, como bien se ha identificado existe superposición con el CUS N.º 44654 que constituye un predio del Estado a favor del Ministerio del Interior; no obstante, “el predio” además **se encuentra en un área de mayor extensión que corresponde a la Comunidad Campesina Segunda**; cuyo uso y libre disposición de las tierras de las comunidades campesinas está reconocida por el Estado, garantizando el derecho de propiedad de su territorio, conforme lo establecido en el artículo 89º de la Constitución Política del Perú⁴; por lo tanto, conforme a lo antes señalado y conforme al numeral 2.9 del presente informe no se puede continuar con el procedimiento de primera inscripción de dominio parte de esta Superintendencia;

21. Que, cabe agregar que, en el segundo párrafo del artículo 5º del “Reglamento”, que dice: *“(…) En la ejecución de cualquier acto relacionado a los bienes estatales, deberá observarse el adecuado cumplimiento de las garantías y normas vinculadas a dichos bienes”*. Ello por cuanto, toda instancia administrativa debe observar dentro de sus actuaciones, no solo las facultades y prerrogativas que posee por imperio de la ley, sino también debe observar el **Principio de Legalidad**⁵, establecido en nuestro “TUO de la LPAG”, debiendo entenderse que la legalidad del acto administrativo está en función del tipo de norma legal que le sirva de sustento, ya que las normas que rigen los procedimientos de esta Superintendencia deben ceñirse a las facultades con las que cuenta por mandato legal y por la garantía que ejerce como ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales⁶;

⁴ **Artículo 89.- Comunidades Campesinas y Nativas**

Las Comunidades Campesinas y las Nativas tienen existencia legal y son personas jurídicas. Son autónomas en su organización, en el trabajo comunal y en el uso y la libre disposición de sus tierras, así como en lo económico y administrativo, dentro del marco que la ley establece. La propiedad de sus tierras es imprescriptible, salvo en el caso de abandono previsto en el artículo anterior.

⁵ **1.1 artículo IV del Título Preliminar de la Ley N° 27444**, Ley del Procedimiento Administrativo General, el cual dispone:

1.1. Principio de legalidad.- Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas.

⁶ **Artículo 7.- Garantías del Sistema Nacional de Bienes Estatales**

Son garantías que rigen el Sistema Nacional de Bienes Estatales, las siguientes:

22. Que, por lo expuesto, de la documentación y argumento presentado por “el administrado”, no se advierte documento u análogo que desvirtúe lo señalado por “la SDAPE”; dándose por agotada la vía administrativa;

23. Que, en consecuencia, corresponde ratificar el acto administrativo contenido en “la resolución”, debiendo declararse infundado el recurso de apelación presentado;

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 Supremo n.º 004-2019-JUS; Reglamento de la Ley 29151 aprobado por el Decreto Supremo 007-2008-VIVIENDA y modificaciones; Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia de Bienes Estatales- SBN.

SE RESUELVE:

Artículo Primero. - Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación formulado por **MARIO VELA CARRIÓN**, contra la Resolución n.º 1264-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 21 de noviembre de 2019, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, y dar por agotada la vía administrativa.

Regístrese y comuníquese

Visado por:

ASESORA LEGAL

Firmado por:

DIRECTOR DE GESTIÓN DE PATRIMONIO ESTATAL

a) La primacía de las disposiciones de esta Ley, así como las normas reglamentarias y complementarias, por su especialidad, que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, sobre las que, en oposición o menoscabo de éstas, puedan dictarse (...).

INFORME ESPECIAL N° 70 -2020/SBN-DGPE



PARA : **VÍCTOR HUGO RODRÍGUEZ MENDOZA**
Director de Gestión del Patrimonio Estatal

DE : **MARÍA DEL ROSARIO DELGADO HEREDIA**
Abogada de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal

ASUNTO : Recurso de Apelación interpuesto por Mario Vela Carrión contra lo dispuesto en la Resolución n.º 1264-2019/SBN-DGPE-SDAPE

REFERENCIA : a) Solicitud de Ingreso n.º 02687-2020
b) Expediente n.º 1372-2019/SBNSDAPE

FECHA : San Isidro, 12 de marzo de 2020

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención al documento a) de la referencia, por el cual el señor MARIO VELA CARRIÓN, en adelante "el administrado", interpone recurso de apelación contra lo dispuesto en la Resolución n.º 1264-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 21 de noviembre de 2019, que declaró improcedente la solicitud de primera inscripción de dominio a favor del Estado del área de 12 854.70 m² ubicado en distrito de Huamarca, provincia de Huancabamba y departamento de Piura, en adelante "el predio".

Al respecto, informo lo siguiente:

I. ANTECEDENTES:

- 1.1. 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.º 019-2019-VIVIENDA (en adelante "TUO de la Ley"; el Decreto Supremo n.º 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.º 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.
- 1.2. Mediante escrito presentado el 21 de octubre de 2019 (S.I. n.º 34355-2019) el señor Mario Vela Carrión, en adelante "el administrado", solicita la primera inscripción de dominio a favor del Estado del predio de 1.2855 hectáreas, ubicado en el distrito de Huamarca, provincia de Huancabamba y departamento de Piura.
- 1.3. Mediante Informe Preliminar N° 01282-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 30 de octubre de 2019, la SDAPE realizó el diagnóstico técnico de la solicitud de primera inscripción de dominio, informando:

IV. CONCLUSIONES:

- 3.1. El administrado solicita primera inscripción de dominio a favor del Estado de un área de 1.2855 ha.
- 3.2. Del desarrollo de las coordenadas del predio solicitado en datum PASAD56, Zona 17, se



tiene que el predio cuenta con un área de 12 854.70 m² (1,2855 ha) y describe un perímetro de 514,59 m.

- 3.3. El área solicitada se superpone parcialmente con un área aproximada de 550.99 m², en el registro SINABIP con CUS 44654, cuyo titular actual es el **Estado-Ministerio del Interior**, teniendo en cuenta que el área total de dicho CUS es 558,71 m², de la revisión del SINABIP el predio está condición vigente, subcondición en reconstrucción y calificación no cuenta con documentación de inscripción registral, pero si cuenta con información gráfica.
 - 3.4. De acuerdo a la base gráfica referencial del Ministerio de Agricultura y su página web <http://georural.minagri.go.pe/sicar/se> se verificó que el predio solicitado su área total se encuentra superpuesto con la **Comunidad Campesina Segunda**.
 - 3.5. Se verificó que el predio solicitado, su área total se encuentra inmerso en el área de mayor extensión que figura a nombre de la **Comunidad Campesina Segunda**, de igual manera se observa la superposición parcial con el CUS 44654 (sin partida registral).
 - 3.6. De acuerdo a la base gráfica referencial del MTC, se verificó que el predio solicitado se encuentra superpuesto parcialmente con la **Red vecinal Emp. PE-3N (Huarmaca)-Sahuantirca**.
 - 3.7. Insertado el polígono del predio solicitado en el aplicativo Google Earth, con imagen satelital de fecha 24 de agosto de 2010, aplicativo que es utilizado a manera de consulta y de forma referencial a efectos de determinar la situación física del predio, se observó problemas para visualizar con claridad.
- 1.4. Mediante Informe Técnico Legal n.º 2241-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de noviembre de 2019, la SDAPE determinó que: “ (...)el predio se superpone parcialmente en un área aproximada de 550.99 m² con el predio de mayor extensión (558,71 m²) anotado con el CUS 44654, cuyo titular es el estado – Ministerio del Interior, se debe precisar que el citado CUS tiene la condición de vigente y figura con la subcondición en reconstrucción, sin embargo no se advierte que esté inscrito en SUNARP (...) de acuerdo a la base gráfica referencial de la SUNARP parte de “el predio” se encuentra sin inscripción registral, de la revisión de la base gráfica del Ministerio de Agricultura y Riego se advierte que la totalidad de “el predio” se encuentra inmerso en un área de mayor extensión que figura a nombre de la Comunidad Campesina Segunda, por lo que no corresponde a esta Subdirección iniciar el procedimiento de primera inscripción de dominio a favor del Estado sobre el mismo”
- 1.5. Con base a lo señalado, en fecha 21 de noviembre de 2019, la SDAPE emitió la Resolución n.º 1264-2019/SBN-DGPE-SDAPE (en adelante “la Resolución”), en la cual dispuso:
- “(…) **PRIMERO.** - Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por MARIO VELA CARRIÓN mediante el cual se solicita la PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.
SEGUNDO. - Poner de conocimiento al Ministerio del Interior la presente resolución para los fines de su competencia.
TERCERO. - Disponer el ARCHIVO DEFINITIVO del procedimiento administrativo una vez consentida la presente resolución.
- 1.6. Mediante escrito presentado el 31 de enero de 2020 (S.I. n.º 02687-2020) “el administrado” interpone recurso de apelación contra “la Resolución”, bajo los argumentos que ha modo de resumen se presentan a continuación:
- El administrado solicita la anulación del registro SINABIP con CUS 44654 por no contar con documentación de inscripción registral y sólo información gráfica, por mantener posesión continua, pacífica y pública.
- 1.7. Mediante Memorando N° 00433-2020/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 3 de febrero de 2020, la SDAPE remitió el recurso de apelación presentado con todos los



actuados contenidos en el expediente de la referencia.

II. ANÁLISIS:

- 2.1 El artículo 217° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General (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 jerárquico¹.
- 2.2 Corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal "DGPE" 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).
- 2.3 Que, el numeral 218.2 del artículo 218° del "TUO de la LPAG", dispone que en el término para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días, vencidos los plazos para interponer los recursos administrativos se perderá el derecho a articularlos, quedando firme el acto².
- 2.4 Consta en los actuados administrativos que "la Resolución" fue notificada el **13 de enero de 2020**, ante lo cual "el administrado" interpuso recurso de apelación el **31 de enero de 2020**, según la constancia de registro de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) que se consignó en el mismo. Por consiguiente, habiéndose formulado la apelación dentro del plazo de Ley, corresponde a la DGPE en su calidad de superior jerárquico, resolver el recurso impugnatorio.

Sobre el procedimiento de primera inscripción de dominio a favor del Estado

- 2.5 El artículo 36° del "TUO de la Ley", sobre la titularidad de predios no inscritos, 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 (...)".

- 2.6 Sobre el procedimiento de primera inscripción de dominio a favor del Estado, el artículo 18 del "TUO de la Ley", establece, sobre la obligatoriedad de efectuar la primera inscripción de dominio y otras acciones de saneamiento:

18.1 *Las 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, conforme a las normas establecidas en la presente ley y su reglamento.*

¹ Artículo 220° del TUO de la LPAG - Recurso de apelación.

² Artículo 222° del TUO de la LPAG - Recurso de apelación

- 2.7 En el mismo sentido, el artículo 19.1 de la Ley N° 29151, establece de forma específica sobre el procedimiento de primera inscripción de bienes inmuebles del Estado de competencia de la SBN y los Gobiernos Regionales:

19.1 El procedimiento de primera inscripción de dominio de inmuebles del Estado, a cargo de la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, se efectúa de manera independientemente a cualquier otro procedimiento de administración o disposición, y puede realizarse en forma masiva en función al ámbito territorial que se determine.

- 2.8 Además, la Directiva N° 002-2016/SBN que regula el procedimiento para la Primera inscripción de dominio de predios del Estado, en el artículo 6.2.1 sobre la identificación de los predios a incorporar, señala que el órgano competente de la SBN, los Gobiernos Regionales con funciones transferidas o con Convenio de Delegación, **inicia de oficio el procedimiento de primera inscripción de dominio a favor del Estado.**

- 2.9 Sin embargo, el numeral 6.2.3 de "la Directiva" dispone que, recabada la información, **se pone fin al procedimiento** (de primera de dominio), 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.

b) Se trate de tierras no inscritas, de propiedad o posesión de comunidades campesinas o Comunidades Nativas reconocidas, que se encuentren o no comprendidas en procesos de saneamiento físico legal y formalización de la propiedad agraria, en el marco de las disposiciones legales de la materia"

- 2.10 Aunado a ello, de acuerdo a lo señalado en la Décimo Cuarta Disposición Complementaria Final del "TUO de la Ley", el saneamiento de inmuebles estatales no afecta los derechos de propiedad o posesión de las comunidades campesinas y nativas.

- 2.11 Ahora, de acuerdo a la evaluación realizada mediante el Informe Técnico Legal n.º 2241-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de setiembre de 2019, sustentando en el diagnóstico técnico contenido en Informe Preliminar n.º 01282-2019/SBM-DGPE-SDAPE, se advierte que parte de "el predio" se superpone con el predio anotado con el CUS n.º 44654 cuyo titular es el Estado a favor del **Ministerio del Interior**; y, de acuerdo a la base gráfica referencial del Ministerio de Agricultura y Riego, "el predio" se encuentra se encuentra en un área de mayor extensión a nombre de la **Comunidad Campesina Segunda.**

- 2.12 En ese sentido, como bien se ha identificado existe superposición con el CUS N.º 44654 que constituye un predio del Estado a favor del Ministerio del Interior; no obstante, "el predio" además se encuentra en un área de mayor extensión que corresponde a la Comunidad Campesina Segunda; cuyo uso y libre disposición de las tierras de las comunidades campesinas está reconocida por el Estado, garantizando el derecho de propiedad de su territorio, conforme lo establecido en el artículo 89º de la Constitución Política del Perú³; por lo tanto, conforme a lo antes señalado y según lo establecido en el numeral 2.9 del presente informe no

³ Artículo 89.- Comunidades Campesinas y Nativas

Las Comunidades Campesinas y las Nativas tienen existencia legal y son personas jurídicas. Son autónomas en su organización, en el trabajo comunal y en el uso y la libre disposición de sus tierras, así como en lo económico y administrativo, dentro del marco que la ley establece. La propiedad de sus tierras es imprescriptible, salvo en el caso de abandono previsto en el artículo anterior.



se puede continuar con el procedimiento de primera inscripción de dominio parte de esta Superintendencia;

- 2.13 Cabe agregar que, en el segundo párrafo del artículo 5° del "Reglamento", que dice: "(...) En la ejecución de cualquier acto relacionado a los bienes estatales, deberá observarse el adecuado cumplimiento de las garantías y normas vinculadas a dichos bienes". Ello por cuanto, toda instancia administrativa debe observar dentro de sus actuaciones, no solo las facultades y prerrogativas que posee por imperio de la ley, sino también debe observar el **Principio de Legalidad**⁴, establecido en nuestro "TUO de la LPAG", debiendo entenderse que la legalidad del acto administrativo está en función del tipo de norma legal que le sirva de sustento, ya que las normas que rigen los procedimientos de esta Superintendencia deben ceñirse a las facultades con las que cuenta por mandato legal y por la garantía que ejerce como ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales⁵.
- 2.14 Por lo expuesto, de la documentación y argumento presentado por "el administrado", no se advierte documento u análogo que desvirtúe lo señalado por "la SDAPE"; dándose por agotada la vía administrativa.
- 2.15 En consecuencia, corresponde ratificar el acto administrativo contenido en "la resolución", debiendo declararse infundado el recurso de apelación presentado, y darse por agotada la vía administrativa.
- 2.16 Bajo ese contexto, y dentro del marco de las acciones de supervisión que corresponden a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal respecto a las subdirecciones bajo su ámbito, y habiendo evaluado "la Resolución", emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, encontrando que la misma se ajusta a derecho y ha sido emitida observando la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA sus modificatorias, y al Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado mediante Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA.

III. CONCLUSIÓN:

- 3.1. Por las razones expuestas, se recomienda declarar infundado el recurso de apelación presentado por **MARIO VELA CARRIÓN**, contra el acto administrativo contenido en la resolución n.º 1264-2019/SBN-DGPE-SDAPE, dándose por agotada la vía administrativa.


MARTA DEL ROSARIO DELGADO HEREDIA
ABOGADO DGPE

⁴ 1.1 artículo IV del Título Preliminar de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, el cual dispone:

1.1. Principio de legalidad.- Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas.

⁵ Artículo 7.- Garantías del Sistema Nacional de Bienes Estatales

Son garantías que rigen el Sistema Nacional de Bienes Estatales, las siguientes:

a) La primacía de las disposiciones de esta Ley, así como las normas reglamentarias y complementarias, por su especialidad, que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, sobre las que, en oposición o menoscabo de éstas, puedan dictarse (...).

