

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**DIRECCIÓN DE GESTIÓN  
DEL PATRIMONIO  
ESTATAL**

008-2020/SBN-DGPE

**RESOLUCIÓN N°**

San Isidro, 14 de enero de 2020

**VISTO:**

El expediente N° 267-2019/SBN-SDAPE que contiene la oposición interpuesto por la **Compañía Agrícola San Benito S.A.** en liquidación representado por: Roberto Ipince Braschi (en adelante "el recurrente") contra la Resolución N° 1084-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 24 de octubre de 2019, por la cual, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante la "SDAPE") aprobó el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazo de 7 925 407,41 m<sup>2</sup> ubicado aproximadamente a la altura del kilómetro 34 de la Ruta Nacional PE-24 y a 4,20 km en dirección Suroeste del centro poblado Lunahuaná, distrito de Lunahuaná, provincia de Cañete, departamento de Lima (en adelante "el predio"); y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, en adelante "el Reglamento", el Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, por el cual se adscribe la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, así como al 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, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal de la SBN (DGPE) resolver en segunda instancia los recursos impugnativos 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 mediante el Decreto Supremo N° 016-2011-VIVIENDA, en adelante "el ROF de la SBN".

3. Que, con escrito s/n de fecha 29 de noviembre del 2019, "el administrado" presenta su escrito de oposición (S.I. N° 38384-2019) contra "la Resolución" bajo los siguientes argumentos:

- Que, adjunta la partida n° 90220578 del Registro de Propiedad Inmueble de Cañete, donde se pueden



ver claramente que los linderos de “el predio” se superpone sobre la totalidad de la propiedad de “el recurrente”.

- Señala que esta Superintendencia viene realizando las inmatriculaciones y primeras de dominio de forma irregular señala como ejemplo: el expediente n° 023-2008/SBN-JAR, del cual advierte que en un memorándum se ha cambiado a mano el área que se procede a inmatricular.
- Otro error que denota “el recurrente”, es que en el mismo expediente se advierte señala que existen dos memorias descriptivas sobre el área con distinta numeración, las cuales consignan los mismos datos, sin embargo difieren al momento de consignar el área final, existiendo una diferencia de alrededor de dos kilómetros 800 metros de largo.
- Señala también que las fichas técnica sobre las cuales se han desarrollado el respectivo procedimiento han consignado datos técnicos que se encuentran en búsquedas catastrales, con anterioridad a su emisión.
- Siendo ello así, es inverosímil la información que proviene de la SBN por todos los criterios expuestos ya que el trámite es irregular.

4. Que, con Memorando N° 4647-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 02 de diciembre de 2019, la “SDAPE” remitió el recurso de apelación acompañado de sus respectivos actuados a esta Dirección, a fin de emitir la resolución correspondiente.

#### Del escrito de oposición

5. Que, la oposición al presente trámite, es extemporánea, sin embargo y conforme a el Principio de Informalidad<sup>1</sup> que rige al procedimiento administrativo, el mismo que tiene su aplicación en que el particular no pierda un derecho por el incumplimiento de un deber formal, con lo que obliga a la administración a optar por la solución más favorable para aquel; por ello, en el presente caso dicha oposición debe ser adecuado como una apelación contra “la resolución”.

6. 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 jerárquico<sup>2</sup>.

En tanto, cumplido los requisitos de admisibilidad, se procede a dilucidar lo señalado por “el recurrente”.

#### Del procedimiento de primera inscripción de dominio

<sup>1</sup> 1.6. **Principio de informalismo** - Las normas de procedimiento deben ser interpretadas en forma favorable a la admisión y decisión final de las pretensiones de los administrados, de modo que sus derechos e intereses no sean afectados por la exigencia de aspectos formales que puedan ser subsanados dentro del procedimiento, siempre que dicha excusa no afecte derechos de terceros o el interés público.

<sup>2</sup> Artículo 220° del TUO de la LPAG – Recurso de Apelación





**008-2020/SBN-DGPE**

## **RESOLUCIÓN N°**

7. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 38° de "el reglamento", según el cual, la primera inscripción de dominio de predios estatales, sin perjuicio de lo establecido en normas especiales, será sustentada y aprobada por los gobiernos regionales o la SBN de acuerdo a sus respectivas competencias. Asimismo, este procedimiento está desarrollado en la directiva n° 002-2016/SBN denominado "procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del estado", aprobada por la resolución n° 052-2016/SBN (en adelante "Directiva n° 002-2016/SBN").

8. Que, de conformidad al numeral 17—A 1 del artículo 17-A de "la ley", incorporado por el Decreto Legislativo N° 1358 " (...) las entidades que conforman al 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.

### **De los argumentos de "el recurrente"**

9. Que, señala "el administrado", sobre algunas observaciones que se han suscitado en el expediente N° 023-2008/SBN-JAR, sin embargo, dichos actos no pueden aplicarse de forma análoga al caso en particular. Por consecuencia, dicha argumentación es aparente, entendido ello conforme a lo señalado por el Tribunal Constitucional: *"No son admisibles como motivación, la exposición de fórmulas generales o vacías de fundamentación para el caso concreto o aquellas fórmulas que por su oscuridad, vaguedad, contradicción o insuficiencia no resulten específicamente esclarecedoras para la motivación del acto. A ello se denomina 'motivación aparente' puesto que no presenta todos los elementos fácticos y jurídicos que justificarían de manera razonable la decisión o que permitirían verificar la razonabilidad de la misma*<sup>3</sup>.

10. Que, del documento de oposición, "el recurrente" ha presentado copia de la partida registral n° 90220578 del registro de propiedad inmueble de la Oficina Registral de Cañete; de los actuados administrativos, se advierte a fojas 32, el certificado de búsqueda catastral emitido por SUNARP, el cual señala que las áreas que conforman "el predio" se encontrarían parcialmente sobre el ámbito de la partida n° 21255420, y no sobre la partida registral que señala "el recurrente". Asimismo, no se evidencia información gráfica que acompañe a la partida registral n° 90220578, a fin de poder contrastar si efectivamente el área que constituye el presente procedimiento estaría involucrando parte de la propiedad de "el recurrente".

11. Que, es menester señalar, que el Estado a través de esta Superintendencia no ostenta ninguna situación jurídica de propietario civil, sino ejerce

<sup>3</sup> GUZMAN, Christian. "La Administración Pública y el procedimiento administrativo general". Lima: Pagina Blanca Editores, 2004, pp. 175-176.



su calidad de propietario sobre sus predios en la administración y funciones que cumplen los mismos (bienes) en beneficio de la Nación y por mandato expreso de ley. Así pues, se tiene que las normas que rigen los procedimientos de este ente administrativo 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 Estatales<sup>4</sup>. Por ello, esta decisión administrativa de ninguna manera pretende desconocer o reconocer derechos de los titulares registrales que pudieran verse afectados, quedando a salvo su derecho de interponer las acciones legales correspondientes en la vía y forma pertinente.

De conformidad con lo dispuesto por la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias y al Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado mediante Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; y

**SE RESUELVE:**

**Artículo Único.-** Declarar **INFUNDADO** el escrito de oposición presentado por **Roberto Ipince Braschi** en representación de la **COMPAÑÍA AGRÍCOLA SAN BENITO S.A.** en liquidación, contra la Resolución N° 1084-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 24 de octubre de 2019, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, dándose por agotada la vía administrativa.

**Regístrese y comuníquese.-**



  
Abog. Victor Hugo Rodriguez Mendez  
Director de Gestión del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

<sup>4</sup> 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 modificación de estas, puedan dictarse (...)