

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**DIRECCIÓN DE GESTIÓN
DEL PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 009-2020/SBN-DGPE

San Isidro, 16 enero de 2020

VISTO:

El expediente n.º 1400-2019/SBNSDAPE que contiene el recurso de apelación formulado el 06 de diciembre de 2019 (S.I. n.º 39237-2019), por **RAMIRO GUERRA FERNANDEZ**, en adelante "el administrado", contra la Resolución n.º 1273-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de noviembre 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 predio de 9 988,94 m², ubicado en el distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, 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 presentado el 30 de octubre de 2019 (S.I. n.° 35477-2019) "el administrado" solicitó la primera inscripción de dominio a favor del Estado respecto de "el predio" (folio 1 y 2).

7. Que, mediante Informe Preliminar n.° 1302-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de noviembre de 2019 (folio 9 al 11), en el cual se determinó, entre otros, lo siguiente: **a)** al graficar el área en consulta se observó que en la documentación presentada por "el administrado" no se indica un Sistema de Coordenadas ni la Zona de Proyección, razón por la cual se procedió a ingresar al aplicativo JMAP y a la Solicitud de Ingreso n.° 33401 para poder determinar su Sistema de Coordenadas y la Zona de Proyección advirtiendo de ambas fuentes que el área materia de solicitud estaría registrado en el Sistema de Coordenadas PSAD56 – Zona 18S; **b)** digitalizadas las coordenadas del cuadro de datos técnicos del plano perimétrico (PP-1) y memoria descriptiva se genera un polígono de 9 988,9421 m², la cual discrepa con el área señalada (área de 9 988,905 m²) en la documentación técnica remitida por "el administrado", motivo por el cual la presente evaluación se ha realizado tomando como referencia área de 9 988,9421 m² ("el predio"); **c)** en la documentación técnica "el administrado" menciona que el área materia de consulta se encuentra ubicada en el distrito de San Antonio, provincia de Huarochiri y departamento de Lima, la cual difiere con la ubicación según la base gráfica de propiedades del Estado, ya que según ésta última se encontraría ubicada en el distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, observación que también fue advertida en el Certificado de Búsqueda Catastral n.° 01365-2019; **d)** consultada la base gráfica de la SUNARP, "el predio" se encuentra superpuesto sobre un ámbito de mayor extensión inscrito en la Partida n.° 11408965 del Registro de Predios de Lima (folio 13) de propiedad de terceros, asimismo, la partida en mención se superpone sobre un predio de mayor extensión inscrito en la Partida n.° 11049870 del Registro de Predios de Lima de propiedad de la Comunidad Campesina de Jicamarca (folio 14).

8. Que, mediante resolución n.° 01273-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de noviembre de 2019 (en adelante "la resolución"), bajo los fundamentos del Informe Técnico Legal n.° 2257-2019/SBN-DGPE-SDAPE de 20 de noviembre de 2019 (folios 17 y 18) se declaró improcedente la solicitud presentada por "el administrado".

9. 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:

- i. Lo resuelto es contradictorio e incongruente al informe preliminar en el sentido que "el predio" no pertenecía o no era de propiedad de terceros, razón por la que solicitó la inmatriculación. No hay fundamento para señalar que "el predio" estaría bajo la jurisdicción o ubicación de San Juna de Lurigancho y no a la de San Antonio de Huarochiri, provincia y departamento de Lima, coherente con el Certificado de Búsqueda Catastral n.° 01365-2019, ello no incide en su pedido, pues será definido oportunamente; y,
- ii. Sobre la superposición con la Comunidad Campesina de Jicamarca, esta no ha reclamado o iniciado acción alguna, por lo que ha operado la prescripción que da derecho a la inmatriculación.

10. Que, mediante memorando n.° 04715-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 09 de diciembre de 2019 la SDAPE elevó el recurso de apelación formulado por "la administrada".





RESOLUCIÓN N° 009-2020/SBN-DGPE

Del recurso de apelación

11. Que, "la resolución" fue notificada el 29 de noviembre de 2019 conforme el cargo de Notificación n. ° 0029601-2019 SBN-GG-UTD (folio 22) en cumplimiento de lo establecido en el artículo 24° del TUO de la LPAG, por lo que tenía hasta al **19 de diciembre de los corrientes**, para interponer el recurso de impugnación.

12. Que, "el administrado" presentó su recurso de apelación el 06 de diciembre de 2019 (S.I. n. ° 39237-2019) 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".

13. Que, cumplido los requisitos de admisibilidad, se procede a dilucidar lo manifestado por "el administrado" respecto que "el predio" es de libre disponibilidad, para su inmatriculación.

Sobre el procedimiento de primera inscripción de dominio:

14. Que, el artículo 36° del Texto Único Ordenado de la Ley 29151, aprobado mediante Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA (en adelante "TUO de la Ley 29151") 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 (...)"

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

16. Que, 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. Ello ha sido justificado por la SDAPE en el sexto considerando de "la resolución".

17. Que, siguiendo esa línea, 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. (...)"

18. 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."

19. Que, en el presente caso, con los resultados de la evaluación de los aspectos técnicos de la solicitud de "el administrado" (Informe Preliminar n.º 1302-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de noviembre de 2019 – [folios 09 al 11]) que "el predio" se encuentra comprendido dentro del ámbito de la partida n.º 11408965 del Registro de Predios de Lima, propiedad de terceros, además, dicha partida se superpondría con la partida n.º 11049870 del Registro de Predios de Lima, propiedad de la Comunidad Campesina de Jicamarca.

20. Que, en consecuencia, al encontrarse inscrito "el predio" no cumple el supuesto normativo establecido en el artículo 36º del Texto Único Ordenado de la Ley 29151.

21. 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; Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia de Bienes Estatales- SBN;

SE RESUELVE:

Artículo 1º.- Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación formulado por **RAMIRO GUERRA FERNANDEZ** contra la Resolución n.º 1273-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de noviembre 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



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