

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN N° 0030-2020/SBN-DGPE

San Isidro, 03 de marzo de 2020

VISTO:

El expediente N.º 743-2019/SBNSDDI que contiene el recurso de apelación interpuesto por la **ASOCIACIÓN SOCIAL LA UNIÓN PARA EL DESARROLLO DEL PUEBLO TRADICIONAL DE CACAPATA**, representada por la presidenta Hipólita Marilúz Vilca de Bejarano (en adelante “la administrada”), contra la **Resolución N.º 1277-2019/SBN-DGPE-SDDI** de fecha 30 de diciembre de 2019, por la cual, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, resolvió desestimar el recurso de reconsideración interpuesto contra la Resolución N° 893-2019/SBN-DGPE-SDDI de fecha 26 de setiembre de 2019, que resolvió declarar improcedente la solicitud de venta directa del predio de 396,78 m², ubicado en el Pueblo Tradicional Cacapata, Mz I, Lote 7, distrito de Characato, provincia y departamento de Arequipa, inscrito a favor del Estado en la partida registral N° P06116524 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, registrado con CUS N° 5238, en adelante “el predio”;

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; 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, en adelante “el Reglamento”, 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, de acuerdo al artículo 217.1° del “Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General”, aprobado con Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS (en adelante, “T.U.O de la LPAG”), frente a un acto administrativo que se supone viola, desconoce o lesiona un derecho o interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa mediante los recursos administrativos, dentro de los cuales se encuentra 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 (artículo 220° del “T.U.O de la LPAG”).

3. Que, el numeral 218.2 del artículo 218° del “T.U.O. 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 del Patrimonio Estatal 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.

5. Que, al respecto debe considerarse lo siguiente:

Antecedentes del procedimiento

6. Que, mediante escrito presentado el 24 de julio de 2019 (S.I. N° 25019-2019), “la administrada” solicitó la venta directa de “el predio” (folio 1).

7. Que, con Informe Preliminar N° 1073-2019/SBN-DGPE-SDDI de 18 de setiembre de 2019 (folio 18), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante “la SDDI”) concluyó, entre otros, respecto de “el predio” lo siguiente: i) se encuentra inscrito a favor del Estado, representando por esta Superintendencia, en la partida registral N° P06116524 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, registrado con CUS N° 5238; y, ii) constituye un área de Equipamiento Urbano, sobre el cual recae un acto de afectación en uso otorgado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) a favor del Pueblo Tradicional Cacapata.

8. Que, mediante Informe de Brigada N° 1112-2019/SBN-DGPE-SDDI del 26 de setiembre 2019 (folio 23), la SDDI indicó que “el predio” tiene la condición de bien de dominio público desde su origen al constituir un lote de equipamiento urbano, sobre el cual recae un acto de administración vigente (afectación en uso a favor del Pueblo Tradicional de Cacapata), otorgado mediante el procedimiento de formalización a cargo de COFOPRI; por lo cual, concluyó que la solicitud venta directa presentada por “la administrada” debe ser declarada improcedente.

9. Que, con Informe Técnico Legal N° 1093-2019/SBN-DGPE-SDDI de fecha 26 de setiembre de 2019 (folio 25), “la SDDI” concluyó que se ha determinado que “el predio” constituye un bien de dominio público desde su origen y afectado en uso a favor del Pueblo

Tradicional de Cacapata; razón por la cual, debe declararse improcedente la solicitud de venta directa peticionada por “la administrada”.

10. Que, mediante Resolución N° 893-2019/SBN-DGPE-SDDI de fecha 26 de setiembre de 2019 (folio 27), “la SDDI” resolvió declarar improcedente la solicitud de venta directa formulada por la “administrada”.

11. Que, mediante escrito presentado el 22 de octubre de 2019 (S.I. N°. 34544-2019) (folio 31), “la administrada” formuló el recurso de reconsideración contra la Resolución N° 893-2019/SBN-DGPE-SDDI.

12. Que, con Informe de Brigada N° 1496-2019/SBN-DGPE-SDDI de fecha 30 de diciembre de 2019 (folio 50), “la SDDI” concluyó que se debe desestimar el recurso de reconsideración presentado por “la administrada” contra la Resolución N° 893-2019/SBN-DGPE-SDDI, por no haberse presentado nueva prueba.

13. Que, mediante Informe Técnico Legal N° 1525-2019/SBN-DGPE-SDDI de fecha 30 de diciembre de 2019 (folio 53), “la SDDI” concluyó que la documentación presentada por “la administrada” no constituye nueva prueba que amerite modificar la Resolución N° 893-2019/SBN-DGPE-SDDI, por lo que corresponde desestimar el recurso de reconsideración interpuesto.

14. Que, con Resolución N° 1277-2019/SBN-DGPE-SDDI de fecha 30 de diciembre de 2019 (folio 56) (en adelante “la Resolución”), “la SDDI” bajo las consideraciones del Informe de Brigada N° 1496-2019/SBN-DGPE-SDDI e Informe Técnico Legal N° 1525-2019/SBN-DGPE-SDDI, ambos del 30 de diciembre de 2019, resolvió desestimar el recurso de reconsideración presentado por “la administrada” contra el acto administrativo contenido en la Resolución N° 893-2019/SBN-DGPE-SDDI.

15. Que, mediante escrito presentado el 22 de enero de 2020 (S.I. N° 01748-2020) (folio 61), “la administrada” interpuso recurso de apelación contra “la Resolución”, bajo las consideraciones siguientes:

15.1 En la Resolución N° 1277-2019/SBN-DGPE-SDDI se señala erróneamente que el recurso de reconsideración resulta improcedente por ser “el predio” un bien de dominio público, desconociendo que su derecho de propiedad fue adquirido el 27 de octubre de 1948, con arreglo a ley, fecha anterior a la competencia de COFOPRI para el saneamiento físico legal del P.T. Cacapata. Precizando que las medidas señaladas en la escritura pública de compraventa de fecha de 27 de octubre de 1948, coinciden con la medición del predio efectuado por COFOPRI.

15.2 Señala que la SDDI no debe avalar el acto irregular que cometió COFOPRI en el saneamiento físico legal de “el predio”, toda vez que actuó en contra de lo previsto en el artículo 16 del Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA; precisando que la Resolución N° 1277-2019/SBN-DGPE-SDDI no fundamentó porque en el presente procedimiento no es aplicable lo señalado en el artículo 16 del Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, modificado por el art. 1 del Decreto Supremo N° 023-2008-VIVIENDA. Por ello, sostiene que al haberse vulnerado las normas, se debe declarar la nulidad de la Resolución N° 1277-2019/SBN-DGPE-SDDI.

15.3 Debido al error u omisión que cometió COFOPRI en el saneamiento físico legal del predio, se debe dejar sin efecto el traslado de dominio efectuado a favor de esta Superintendencia; asimismo, debe declararse la extinción de la afectación en uso que irregularmente ha sido otorgada al Pueblo Tradicional de “Cacapata”.

16. Que, mediante Memorando N° 0204-2020/SBN-DGPE-SDDI del 22 de enero de 2019 (folio 80), “la SDDI” trasladó a esta Dirección el recurso de apelación formulado por “la administrada”.

Del recurso de apelación

17. Que, “la Resolución” fue notificada el 13 de enero de 2020, conforme a la Notificación N° 00147-2020 SBN-GG-UTD (folio 60) en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 21° del “T.U.O. de la LPAG”, por lo que “la administrada” tenía hasta al 03 de febrero de los corrientes, para interponer el recurso de impugnación.

18. Que, “la administrada” presentó el recurso de apelación el 22 de enero de 2020 (S.I. N° 01748-2020) 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° del “T.U.O de la LPAG”.

19. Que, cumplido los requisitos de admisibilidad, se procede a dilucidar los cuestionamientos de fondos planteados, por “la administrada”.

De la titularidad de “el predio”

20. Que, la antigua Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI¹ el 30 de mayo de 2000, afectó en uso “el predio” a favor del Pueblo Tradicional Cacapata, para que sea destinado al uso específico de sus funciones: Local social, inscribiéndose en la partida n.° P06116524 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa de la Zona Registral n.° XII - Sede Arequipa. Al respecto, se precisa que el proceso de formalización de la propiedad informal a cargo del COFOPRI, concluyó con la emisión del referido título de afectación en uso.

21. Que, siendo ello así y de conformidad con lo establecido en la Octava Disposición Complementaria y Final del Reglamento del Título I de la Ley n.° 28687, referido a “Formalización de la Propiedad Informal de terrenos ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares”, aprobado con Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 17 de marzo de 2006 (en adelante “DS N° 006-2006-VIVIENDA”), la Superintendencia de Bienes Nacionales² podrá emitir resoluciones disponiendo la inscripción de dominio a favor del Estado, en las partidas registrales de los lotes que el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI hubiere afectado en uso.

¹ La Segunda Disposición Complementaria de la Ley N° 28923, modificó la denominación de la “Comisión de Formalización de la Propiedad Informal” por la de “Organismo de Formalización de la Propiedad Informal.”

² Cabe precisar que la Sexta Disposición Complementaria del TUO de la Ley N° 29151 dispuso el cambio de denominación de la Superintendencia de Bienes Nacionales por el de Superintendencia Nacionales de Bienes Estatales.

22. Que, en consecuencia, 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 en uso otorgado en favor de cualquier entidad pública o privada.

23. Que, en atención a lo antes señalado, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante “la SDAPE”) emitió la Resolución N° 0017-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 24 de enero de 2019, que dispuso la inscripción de dominio a favor del Estado, representado por la SBN, respecto de “el predio”; el mismo que fue inscrito en el asiento N° 00006 de la partida registral N° P06116524 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa.

De la calidad de “el predio”

24. Que, como parte de la calificación de toda solicitud de compraventa directa, “la SDDI” evalúa, en primer orden, la titularidad del predio materia de solicitud, que sea de propiedad del Estado representado por esta Superintendencia; en segundo orden, la libre disponibilidad de éste, y en tercer orden, los requisitos formales que exige la causal invocada (calificación formal).

25. Que, el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, define en su artículo 3° a los bienes estatales como aquellos que tiene como titular al Estado o a cualquier entidad pública que conforman el Sistema Naciones de Bienes Estatales, independientemente del nivel de gobierno al que pertenezcan.

26. Que, estos bienes pueden ser a su vez de dos categorías, de dominio público o de dominio privado. La primera denominación tiene como características esenciales a la inalienabilidad, imprescriptibilidad e inembargabilidad de los mismos, es decir, existe una protección constitucional que impide que dichos bienes puedan ser enajenados o transferidos, que puedan ser adquiridos por el transcurso del tiempo o que puedan ser pasibles de medidas cautelares. Ese tipo de bienes son destinados al uso público como playas, plazas, parques, carreteras, etc., o sirven de soporte para la prestación de un servicio público como palacios, sedes gubernativas e instituciones, escuelas, hospitales, aportes reglamentarios, etc.; según lo establecido en el artículo 73° de la Constitución Política del Perú³, concordado con el literal a) del numeral 2.2 del artículo 2° del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado mediante Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA⁴.

27. Que, en el presente procedimiento administrativo, “la SDDI” emitió el Informe Preliminar N° 1073-2019/SBN-DGPE-SDDI del 18 de setiembre de 2019, en el que se ha determinado que “el predio” inscrito a favor del Estado, representando por esta Superintendencia, en la partida registral N° P06116524 del Registro de Predios de la Oficina

³ **Artículo 73.-** Los bienes de dominio público son inalienables e imprescriptibles. Los bienes de uso público pueden ser concedidos a particulares conforme a ley, para su aprovechamiento económico.

⁴ **a) Bienes de dominio público:** Aquellos bienes estatales, destinados al uso público como playas, plazas, **parques**, infraestructura vial, vías férreas, caminos y otros, cuya administración, conservación y mantenimiento corresponde a una entidad; aquellos que sirven de soporte para la prestación de cualquier servicio público como los palacios, sedes gubernativas e institucionales, escuelas, hospitales, estadios, aportes reglamentarios, bienes reservados y afectados en uso a la defensa nacional, establecimientos penitenciarios, museos, cementerios, puertos, aeropuertos y otros destinados al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal, o cuya concesión compete al Estado. Tienen el carácter de inalienables e imprescriptibles. Sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley (el resaltado es nuestro).

Registral de Lima, se encuentra afectado en uso a favor del Pueblo Tradicional Cacapata, y constituye un área de Equipamiento Urbano; por lo cual, es un bien de dominio público.

28. Que, en esa línea, “la SDDI” indicó en “la Resolución” que “el predio” constituye un bien de dominio público y se encuentra afectado a favor del Pueblo Tradicional Cacapata; por lo cual, ha justificado las razones, para declarar improcedente el pedido de venta directa de “el predio”.

29. Que, en ese contexto, se advierte que “la SDDI” ha cumplido con la normativa vigente; por lo que, los argumentos planteados por “la administrada” no enervan lo resuelto mediante “la Resolución”.

30. Que, del examen de todo lo expuesto y en el 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 SDDI”, se encontró que la misma no incurre en ninguna causal de nulidad, más bien se ajusta a derecho y ha sido emitida observando la normativa vigente.

31. Que, por lo expuesto, corresponde declarar infundado el recurso de apelación presentado por “la administrada” contra “la Resolución”.

32. Que, sin perjuicio de lo antes señalado, “la administrada” pretende acreditar que adquirió “el predio”, para lo cual adjuntó el testimonio de compraventa del 27 de octubre de 1948, otorgado por la Notaria Pública José Gonzáles Gramell. Al respecto, es preciso informar que esta Dirección, no cuenta con facultades, para inaplicar las normas y reconocer derechos de particulares sobre predios que cuentan con inscripción a favor del Estado.

33. Que, ello en virtud, que toda instancia administrativa debe observar lo señalado en el Principio de Legalidad, el cual se encuentra recogido en el numeral 1.1 del artículo IV del Título Preliminar del “T.U.O de la LPAG”, el cual dispone:

“(…)

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.”

(…)”

34. Que, asimismo, es menester informar a “la administrada” que lo resuelto por esta Dirección de ninguna manera pretende desconocer o reconocer derechos que pueda tener “la administrada” sobre “el predio”, pues la declaración de mejor derecho de propiedad o la nulidad de la inscripción corresponde a la competencia del Poder Judicial, de conformidad con lo establecido en el artículo 2013° del Código Civil, quedando a salvo el derecho de “la administrada” de accionar en la vía correspondiente.

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 1°.- Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación formulado por la **ASOCIACIÓN SOCIAL LA UNIÓN PARA EL DESARROLLO DEL PUEBLO TRADICIONAL DE CACAPATA**, representada por la presidenta Hipólita Marilúz Vilca de Bejarano, contra la **Resolución N° 1277-2019/SBN-DGPE-SDDI** de fecha 30 de diciembre de 2019, dándose por agotada la vía administrativa.

Regístrese y comuníquese

Visado por:

Asesora Legal

Firmado por:

Director de Gestión del Patrimonio Estatal

INFORME ESPECIAL n.º 055-2020/SBN-DGPE

PARA: **VICTOR HUGO RODRIGEZ MENDOZA**
Director de Gestión del Patrimonio Estatal

DE: **JULIO CÉSAR SALAS PINTO**
Abogado con registro CAL N° 79590 – ODS: 0008

ASUNTO: Recurso de apelación contra la resolución N° 1277-2019/SBN-DGPE-SDDI

REFERENCIA: a) Solicitud de Ingreso N° 01748-2020
b) Expediente N° 743-2019/SBNSDDI

FECHA: San Isidro, 28 de febrero de 2020



Tengo el agrado de dirigirme a usted, en atención al documento de la referencia a), por el cual la **ASOCIACIÓN SOCIAL LA UNIÓN PARA EL DESARROLLO DEL PUEBLO TRADICIONAL DE CACAPATA**, representada por la presidenta Hipólita Marilúz Vilca de Bejarano (en adelante "la administrada") interpuso recurso de apelación contra la **Resolución N.º 1277-2019/SBN-DGPE-SDDI** de fecha 30 de diciembre de 2019 emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, "la SDDI"), que resolvió desestimar el recurso de reconsideración interpuesto contra la Resolución N° 893-2019/SBN-DGPE-SDDI de fecha 26 de setiembre de 2019, que resolvió declarar improcedente la solicitud de venta directa del predio de 396,78 m², ubicado en el Pueblo Tradicional Cacapata, Mz I, Lote 7, distrito de Characato, provincia y departamento de Arequipa, inscrito a favor del Estado en la partida registral N° P06116524 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, registrado con CUS N° 5238, en adelante "el predio".

Al respecto, informo lo siguiente:

I. ANTECEDENTES:

- 1.1. Mediante escrito presentado el 24 de julio de 2019 (S.I. N° 25019-2019), "la administrada" solicitó la venta directa de "el predio" (folio 1).
- 1.2. Con Informe Preliminar N° 1073-2019/SBN-DGPE-SDDI de 18 de setiembre de 2019 (folio 18), "la SDDI" concluyó, entre otros, respecto de "el predio" lo siguiente: i) se encuentra inscrito a favor del Estado, representando por esta Superintendencia, en la partida registral N° P06116524 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, registrado con CUS N° 5238; y, ii) constituye un área de Equipamiento Urbano, sobre el cual recae un acto de afectación en uso otorgado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) a favor del Pueblo Tradicional Cacapata.
- 1.3. Mediante Informe de Brigada N° 1112-2019/SBN-DGPE-SDDI del 26 de setiembre 2019 (folio 23), la SDDI indicó que "el predio" tiene la condición de bien de dominio

público desde su origen al constituir un lote de equipamiento urbano, sobre el cual recae un acto de administración vigente (afectación en uso a favor del Pueblo Tradicional de Cacapata), otorgado mediante el procedimiento de formalización a cargo de COFOPRI; por lo cual, concluyó que la solicitud venta directa presentada por "la administrada" debe ser declarada improcedente.

- 1.4. Con Informe Técnico Legal N° 1093-2019/SBN-DGPE-SDDI de fecha 26 de setiembre de 2019 (folio 25), "la SDDI" concluyó que se ha determinado que "el predio" constituye un bien de dominio público desde su origen y afectado en uso a favor del Pueblo Tradicional de Cacapata; razón por la cual, debe declararse improcedente la solicitud de venta directa peticionada por "la administrada".
- 1.5. Mediante Resolución N° 893-2019/SBN-DGPE-SDDI de fecha 26 de setiembre de 2019 (folio 27), "la SDDI" resolvió declarar improcedente la solicitud de venta directa formulada por la "administrada".
- 1.6. Mediante escrito presentado el 22 de octubre de 2019 (S.I. N°. 34544-2019) (folio 31), "la administrada" formuló el recurso de reconsideración contra la Resolución N° 893-2019/SBN-DGPE-SDDI.
- 1.7. Con Informe de Brigada N° 1496-2019/SBN-DGPE-SDDI de fecha 30 de diciembre de 2019 (folio 50), "la SDDI" concluyó que se debe desestimar el recurso de reconsideración presentado por "la administrada" contra la Resolución N° 893-2019/SBN-DGPE-SDDI, por no haberse presentado nueva prueba.
- 1.8. Mediante Informe Técnico Legal N° 1525-2019/SBN-DGPE-SDDI de fecha 30 de diciembre de 2019 (folio 53), "la SDDI" concluyó que la documentación presentada por "la administrada" no constituye nueva prueba que amerite modificar la Resolución N° 893-2019/SBN-DGPE-SDDI, por lo que corresponde desestimar el recurso de reconsideración interpuesto.
- 1.9. Con Resolución N° 1277-2019/SBN-DGPE-SDDI de fecha 30 de diciembre de 2019 (folio 56) (en adelante "la Resolución"), "la SDDI" bajo las consideraciones del Informe de Brigada N° 1496-2019/SBN-DGPE-SDDI e Informe Técnico Legal N° 1525-2019/SBN-DGPE-SDDI, ambos del 30 de diciembre de 2019, resolvió desestimar el recurso de reconsideración presentado por "la administrada" contra el acto administrativo contenido en la Resolución N° 893-2019/SBN-DGPE-SDDI.
- 1.10. Mediante escrito presentado el 22 de enero de 2020 (S.I. N° 01748-2020) (folio 61), "la administrada" interpuso recurso de apelación contra "la Resolución", bajo las consideraciones siguientes:
 - 1.10.1 Indica que en la Resolución N° 1277-2019/SBN-DGPE-SDDI se señala erróneamente que el recurso de reconsideración resulta improcedente por ser "el predio" un bien de dominio público, desconociendo que su derecho de propiedad fue adquirido el 27 de octubre de 1948, con arreglo a ley; fecha anterior a la competencia de COFOPRI para el saneamiento físico legal del P.T. Cacapata. Precisando que las medidas señaladas en la escritura pública de compraventa de fecha de 27 de octubre de 1948, coinciden con la medición del predio efectuado por COFOPRI.

1.10.2 Señala que la SDDI no debe avalar el acto irregular que cometió COFOPRI en el saneamiento físico legal de "el predio", toda vez que actuó en contra de lo previsto en el artículo 16 del Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA; precisando que la Resolución N° 1277-2019/SBN-DGPE-SDDI no fundamentó porque en el presente procedimiento no es aplicable lo señalado en el artículo 16 del Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, modificado por el art. 1 del Decreto Supremo N° 023-2008-VIVIENDA. Por ello, sostiene que al haberse vulnerado las normas, se debe declarar la nulidad de la Resolución N° 1277-2019/SBN-DGPE-SDDI.

1.10.3 Debido al error u omisión que cometió COFOPRI en el saneamiento físico legal del predio, se debe dejar sin efecto el traslado de dominio efectuado a favor de esta Superintendencia; asimismo, debe declararse la extinción de la afectación en uso que irregularmente ha sido otorgada al Pueblo Tradicional de "Cacapata".

1.11. Mediante Memorando N° 0204-2020/SBN-DGPE-SDDI del 22 de enero de 2019 (folio 80), "la SDDI" trasladó a esta Dirección el recurso de apelación formulado por "la administrada".

II. ANÁLISIS:

2.1 El artículo 217.1° del "Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General", aprobado con Decreto Supremo 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.

2.2 El numeral 218.2 del artículo 218° del "T.U.O. 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.

2.3 En ese sentido, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal 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.

Del recurso de apelación

2.4 "La resolución" fue notificada el 13 de enero de 2020, conforme a la Notificación N° 00147-2020 SBN-GG-UTD (folio 60) en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 21° del "T.U.O. de la LPAG", por lo que "la administrada" tenía hasta al **03 de febrero de los corrientes**, para interponer el recurso de impugnación.

2.5 "La administrada" presentó el recurso de apelación el 22 de enero de los corrientes (S.I. N° 01748-2020) 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° del "T.U.O de la LPAG".

- 2.6 Cumplido los requisitos de admisibilidad, se procede a dilucidar los cuestionamientos de fondos planteados, por "la administrada".

De la titularidad de "el predio"

- 2.7 La antigua Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI¹ el 30 de mayo de 2000, afectó en uso "el predio" a favor del Pueblo Tradicional Cacapata, para que sea destinado al uso específico de sus funciones: Local social, inscribiéndose en la partida n.º P06116524 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa de la Zona Registral n.º XII - Sede Arequipa. Al respecto, se precisa que el proceso de formalización de la propiedad informal a cargo del COFOPRI, concluyó con la emisión del referido título de afectación en uso.
- 2.8 Siendo ello así y de conformidad con lo establecido en la Octava Disposición Complementaria y Final del Reglamento del Título I de la Ley n.º 28687, referido a "Formalización de la Propiedad Informal de terrenos ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares", aprobado con Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 17 de marzo de 2006 (en adelante "DS N° 006-2006-VIVIENDA"), la Superintendencia de Bienes Nacionales² podrá emitir resoluciones disponiendo la inscripción de dominio a favor del Estado, en las partidas registrales de los lotes que el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI hubiere afectado en uso.
- 2.9 **En consecuencia, 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 en uso otorgado en favor de cualquier entidad pública o privada.
- 2.10 En atención a lo antes señalado, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante "la SDAPE") emitió la Resolución N° 0017-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 24 de enero de 2019, que dispuso la inscripción de dominio a favor del Estado, representado por la SBN, respecto de "el predio"; el mismo que fue inscrito en el asiento N° 00006 de la partida registral N° P06116524 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa.

De la calidad de "el predio"

- 2.11 Como parte de la calificación de toda solicitud de compraventa directa, "la SDDI" evalúa, en primer orden, la titularidad del predio materia de solicitud, que sea de propiedad del Estado representado por esta Superintendencia; en segundo orden, la libre disponibilidad de éste, y en tercer orden, los requisitos formales que exige la causal invocada (calificación formal).

¹ La Segunda Disposición Complementaria de la Ley N° 28923, modificó la denominación de la "Comisión de Formalización de la Propiedad Informal" por la de "Organismo de Formalización de la Propiedad Informal".

² Cabe precisar que la Sexta Disposición Complementaria del TUO de la Ley N° 29151 dispuso el cambio de denominación de la Superintendencia de Bienes Nacionales por el de Superintendencia Nacionales de Bienes Estatales.

- 2.12 El Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, define en su artículo 3° a los bienes estatales como aquellos que tiene como titular al Estado o a cualquier entidad pública que conforman el Sistema Naciones de Bienes Estatales, independientemente del nivel de gobierno al que pertenezcan.
- 2.13 Estos bienes pueden ser a su vez de dos categorías, de **dominio público** o de **dominio privado**. La primera denominación tiene como características esenciales a la **inalienabilidad, imprescriptibilidad e inembargabilidad** de los mismos, es decir, existe una protección constitucional que impide que dichos bienes puedan ser enajenados o transferidos, que puedan ser adquiridos por el transcurso del tiempo o que puedan ser pasibles de medidas cautelares. Ese tipo de bienes son destinados al uso público como playas, plazas, parques, carreteras, etc., o sirven de soporte para la prestación de un servicio público como palacios, sedes gubernativas e instituciones, escuelas, hospitales, aportes reglamentarios, etc.; según lo establecido en el artículo 73° de la Constitución Política del Perú³, concordado con el literal a) del numeral 2.2 del artículo 2° del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado mediante Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA⁴.
- 2.14 En el presente procedimiento administrativo, "la SDDI" emitió el Informe Preliminar N° 1073-2019/SBN-DGPE-SDDI del 18 de setiembre de 2019, en el que se ha determinado que "el predio" inscrito a favor del Estado, representando por esta Superintendencia, en la partida registral N° P06116524 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, se encuentra afectado en uso a favor del Pueblo Tradicional Cacapata, y constituye un área de Equipamiento Urbano; por lo cual, es un bien de dominio público.
- 2.15 En esa línea, "la SDDI" indicó en "la resolución" que "el predio" constituye un bien de dominio público y se encuentra afectado a favor del Pueblo Tradicional Cacapata; por lo cual, ha justificado las razones, para declarar improcedente el pedido de venta directa de "el predio".
- 2.16 En ese contexto, se advierte que "la SDDI" ha cumplido con la normativa vigente; por lo que, los argumentos planteados por "la administrada" no enervan lo resuelto mediante "la Resolución".
- 2.17 Del examen de todo lo expuesto y en el 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 SDDI", se encontró que la misma no incurre en ninguna causal de nulidad, más bien se ajusta a derecho y ha sido emitida observando la normativa vigente.
- 2.18 Por lo expuesto, corresponde declarar infundado el recurso de apelación presentado por "la administrada" contra "la Resolución".

³ Artículo 73.- Los bienes de dominio público son inalienables e imprescriptibles. Los bienes de uso público pueden ser concedidos a particulares conforme a ley, para su aprovechamiento económico.

⁴ a) Bienes de dominio público: Aquellos bienes estatales, destinados al uso público como playas, plazas, parques, infraestructura vial, vías férreas, caminos y otros, cuya administración, conservación y mantenimiento corresponde a una entidad; aquellos que sirven de soporte para la prestación de cualquier servicio público como los palacios, sedes gubernativas e institucionales, escuelas, hospitales, estadios, aportes reglamentarios, bienes reservados y afectados en uso a la defensa nacional, establecimientos penitenciarios, museos, cementerios, puertos, aeropuertos y otros destinados al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal, o cuya concesión compete al Estado. Tienen el carácter de inalienables e imprescriptibles. Sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley (el resaltado es nuestro)

2.19 Sin perjuicio de lo antes señalado, "la administrada" pretende acreditar que adquirió "el predio", para lo cual adjuntó el testimonio de compraventa del 27 de octubre de 1948, otorgado por la Notaria Pública José Gonzáles Gramell. Al respecto, es preciso informar que esta Dirección, no cuenta con facultades, para inaplicar las normas y reconocer derechos de particulares sobre predios que cuentan con inscripción a favor del Estado.

2.20 Ello en virtud, que toda instancia administrativa debe observar lo señalado en el Principio de Legalidad, el cual se encuentra recogido en el numeral 1.1 del artículo IV del Título Preliminar del "T.U.O de la LPAG", el cual dispone:

"(...)

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."

"(...)"

2.21 Asimismo, es menester informar a "la administrada" que lo resuelto por esta Dirección de ninguna manera pretende desconocer o reconocer derechos que pueda tener "la administrada" sobre "el predio", pues la declaración de mejor derecho de propiedad o la nulidad de la inscripción corresponde a la competencia del Poder Judicial, de conformidad con lo establecido en el artículo 2013° del Código Civil, quedando a salvo el derecho de "la administrada" de accionar en la vía correspondiente.

III. CONCLUSIÓN:

3.1. Por las consideraciones expuestas, el suscrito recomienda se declare infundado el recurso de apelación formulado por la **ASOCIACIÓN SOCIAL LA UNIÓN PARA EL DESARROLLO DEL PUEBLO TRADICIONAL DE CACAPATA**, representada por la presidenta Hipólita Marilúz Vilca de Bejarano, contra la **Resolución N° 1277-2019/SBN-DGPE-SDDI** de fecha 30 de diciembre de 2019, dándose por agotada la vía administrativa.



JULIO CÉSAR SALAS PINTO
Abogado con registro CAL N° 70590
ODS: 0008