



RESOLUCIÓN N°

088-2019/SBN-DGPE

San Isidro, 25 de julio de 2019

VISTO:

El expediente N° 545-2019/SBN-SDAPE que contiene el recurso de apelación interpuesto por **Rossi Rodas Santos** (en adelante "la Administrada") interpone recurso de apelación contra la Resolución N° 0356-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 24 de mayo de 2019, por la cual, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante la "SDAPE") declaró improcedente la solicitud de primera inscripción de dominio a favor del Estado de un predio de 51 371,40 m², ubicado en el kilómetro 8 de la carretera Piura Chulucanas Sector Río Seco, distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura, 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, el artículo 217° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General (TUO de la LPAG), establece 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 sustente 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 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";

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



4. Que, al respecto debe considerarse lo siguiente:

Antecedentes del Procedimiento

5. Que, mediante escrito presentado el 09 de abril de 2019 (S.I. N° 11804-2019), "la administrada", solicita la primera inscripción de dominio a favor del Estado de "el predio". Para tal efecto adjunta la siguiente documentación: a) copia certificada de una constancia de posesión emitida por el Juez del Juzgado de Paz de Única Nominación del Asentamiento Humano Tacala – Castilla del 9 de agosto de 2004; b) copia certificada de la búsqueda catastral expedida por la Oficina Registral de Piura del 8 de febrero de 2019; c) copia certificada del plano perimétrico y ubicación, enero 2019 y d) copia certificada de la memoria descriptiva, de enero de 2019;

6. Que, como parte de la etapa de calificación, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante "la SDAPE"), elaboró el Informe Preliminar N° 00390-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de abril de 2019 (fojas 16-17), donde se determinó lo siguiente:

"(...)

IV. CONCLUSIONES:

- 4.1 En el presente informe se elaboró el análisis conforme al área graficada de acuerdo a la información que presentó el administrado como son memoria descriptiva, plano perimétrico – ubicación, que sustentan el área de 51 371.40 m² (5.137 ha) en coordenadas UTM y datum PSAD56 Zona 17 Sur, ubicado en el kilómetro 8 de la carretera Piura Chulucanas sector río Seco, presentando la siguiente información.
- 4.2 Efectuada la consulta en la base gráfica Única SBN, en la base alfanumérica del aplicativo SINABIP, y en la base JMAP que obra en esta Superintendencia, se verificó que el predio materia de estudio se superpone totalmente (100%) con el predio del estado de CUS N° 53736 inscrito en la partida electrónica n° 04016466 de la Zona Registral N°1-Sede Piura, oficina Registral de Piura.
- (...)

7. Que, con base en ello, en fecha 24 de mayo de 2019 se emitió la Resolución N° 0356-2019/SBN-DGPE-SDAPE (en adelante "la Resolución"), en la cual se resolvió:

" (...)

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por ROSSI RODAS SANTOS, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.
(...)"

8. Que, mediante notificación N° 01059-2019-SBN-GG-UTD, de fecha 28 de mayo de 2019, se puso en conocimiento el contenido de "la Resolución" a "la Administrada", siendo recepcionado la esquila de notificación en fecha 12 de junio del 2019;

9. Que, por ello, mediante escrito s/n de fecha 01 de julio de 2019, "la administrada" presentó su recurso de apelación (S.I. N° 21749-2019) contra "la Resolución" bajo el siguiente argumento que exponemos de forma sucinta a continuación:

- "La administrada" manifiesta que ejerce la posesión y cuenta con documentación que la acredita con una antigüedad mayor a 5 años, y que por tal debe ser transferida a su favor por venta directa, asimismo señala que no pretende la inscripción de primera de dominio, y que conforme al Principio de Informalismo debió encauzar el procedimiento a la instancia respectiva.





RESOLUCIÓN N°

088-2019/SBN-DGPE

encauzar el procedimiento a la instancia respectiva.

10. Que, con Memorando N° 2653-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 01 de julio 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 recurso de apelación

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;

12. Que, "la Resolución" fue notificada el **12 de junio de 2019**, conforme cargo de recepción (folio 31) mediante Notificación N° 01059-2019 SBN-GG-UTD del 28 de mayo de 2019;

13. Que, "la administrada" presentó su recurso de apelación el **1 de julio del 2019** (S.I. N° 21749-2019), dentro del plazo de Ley. Además, se ha verificado el cumplimiento de los requisitos del escrito, previstos en el artículo 124° del "T.U.O de la LPAG" y conforme a lo establecido en el artículo 220° del "T.U.O de la LPAG";

Del procedimiento de primera inscripción de domino a favor del Estado.

14. Que, el procedimiento para la Primera Inscripción de Dominio de predios del Estado, se encuentra regulado en la Directiva N° 002-2016/SBN, aprobada por Resolución N° 052-2016/SBN de fecha 13 de julio de 2016, en adelante "la Directiva"; en tal sentido, el numeral 6.2.2. de "la Directiva" establece que la acción se inicia con la elaboración del polígono del predio y su respectiva verificación en la base gráfica con la que cuente la entidad, asimismo, dependiendo de la naturaleza y ubicación del predio será enviado en consulta a otras entidades como: Municipalidades, SUNARP, COFOPRI; SERNARP, MINCU, Dirección Regional de Agricultura o los órganos que hacen sus veces en esa materia, entre otras, quienes deberán dar respuesta dentro del plazo de siete (07) días hábiles establecido en el artículo 56° de la Ley N° 30230;

15. Que, como parte de la calificación, la SDAPE evalúa que "el predio" se superpone totalmente con el predio de propiedad del Estado, inscrito en la Partida N° 04016466 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura de la Zona Registral N° I – Sede Piura, con CUS 53736, y por tal dispone el archivo definitivo del procedimiento;

De la calidad del "predio"

16. Que, en el presente procedimiento administrativo la SDAPE ha emitido el Informe Preliminar N° 00390-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 10 abril de 2019 (fojas 16),



en el que se ha determinado que “el predio” se superpone totalmente con el predio inscrito a favor del Estado en la Partida N° 04016466 de la Oficina Registral de Piura; asimismo, señala que a través del aplicativo Google Earth, se visualiza que “el predio” cuenta con edificaciones dispersas, por lo que deberá determinarse la situación actual mediante una inspección técnica. Asimismo, el Informe Técnico Legal N° 0631-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de mayo de 2019, concluye que se debe comunicar a la Subdirección de Supervisión y la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, para que procedan conforme a sus atribuciones;

17. Que, “la administrada” señala que su petición debió encauzarse al procedimiento de venta directa por la causal señalada en el artículo 77° de “el Reglamento”, ello en mérito al principio de informalidad que rige al procedimiento administrativo;

18. Que, dicho principio 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, en el presente caso si bien no se advierte el pedido expreso manifestado por “la administrada”, es cierto que debe adecuarse el pedido a la norma que sea más favorable;

19. Que, lo señalado no constituye un mero formalismo de esta Superintendencia, sino que está sujeto a un procedimiento regular el cual reviste de validez, los actos y decisiones que se encuentran regulados en la normativa especial con la que cuenta esta Superintendencia, y que además guarda observancia a lo regulado en el numeral 5° Artículo 3° de “TUO de la LPAG”, que señala: **“Procedimiento Regular.- antes de su emisión el acto debe ser conformado mediante el cumplimiento del procedimiento administrativo previsto para su generación”**;

20. Que, en tal contexto, el principio de informalismo no debe ser interpretado de forma única a favor del administrado, si no en conexión con los demás principios, como el de buena fe procedimental, ya que del documento se advierte un claro pedido por parte de “la administrada” de inscripción de dominio, debiendo tener en cuenta “la administrada” el principio fundante del derecho administrativo el Principio de Legalidad que se encuentra recogido en el numeral 1.1 del artículo IV del Título Preliminar de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General²;

21. Que, en consecuencia, 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 Legalidad³, 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 Estatales⁴;

22. Que, sin perjuicio de lo antes señalado, “la Resolución” ha dispuesto poner en conocimiento a la Subdirección de Supervisión y Procuraduría Pública, para

² “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”

³ 1.1 del artículo IV del Título Preliminar de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, 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.

⁴ 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 (...).



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**DIRECCIÓN DE GESTIÓN
DEL PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N°

088-2019/SBN-DGPE

que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con artículo 21° y artículo 46° del ROF de la SBN;

23. Que, 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 Administración del Patrimonio Estatal, 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 "Directiva N° 006-2014/SBN";

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 recurso de apelación presentado por la **ROSSI RODAS SANTOS**, contra la Resolución N° 0356-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 24 de mayo de 2019 emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal.

Regístrese y comuníquese.-



[Firma manuscrita]
Abeg. Victor Hago Rodríguez Mendoza
Director de Gestión del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

