



## **RESOLUCIÓN N° 123-2019/SBN-DGPE**

San Isidro, 10 de octubre de 2019

### **VISTO:**

El expediente n.º 411-2019/SBNSDAPE que contiene el recurso de apelación presentado el 26 de agosto de 2019 (S.I. n.º 28478-2019), por **CARLOS EDMUNDO CONTRERAS QUINTO** contra la resolución n.º 639-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de julio de 2019 emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE que desestimó el recurso de reconsideración presentado contra la resolución n.º 278-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de mayo de 2019 que declaró improcedente la solicitud de primera inscripción de dominio a favor del Estado, respecto de un predio de 3 804,43 m<sup>2</sup>, ubicado en la calle Doña Nelly a la altura de la calle Don Pompeyo y calle Doña Consuelo en el Cerro Viva El Perú, distrito de Santiago de Surco, 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 217.1° del “Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General”, aprobado con Decreto Supremo n.º 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 del Patrimonio Estatal (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 25 de febrero de 2019 el "administrado" solicitó la primera inscripción de dominio de "el predio" que se encuentra posesionando.

7. Que, mediante Informe Preliminar n.° 0239-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de marzo de 2019, el profesional de la SDAPE concluye lo siguiente:

"4.1 En virtud de la información proporcionado y producto de la evaluación gráfica estaría sobre la manzana catastrada 1 y lote 2 del sector 34 en la ladera del cerro denominado "Viva El Perú" y sobre la vía vecinal Doña Nelly, al sur del distrito de Surco.

4.2. Según la base registral se encontraría superpuesto gráficamente en el cruce de las PP.EE 11378665 y 11179503 de la O.R. Lima quedando un remanente aproximado de 34,83 m<sup>2</sup> sin inscripción registral."

8. Que, mediante Oficio n.° 2133-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de marzo de 2019 (en adelante "el Oficio") la SDAPE comunicó que los predios involucrados en el pedido de saneamiento corresponde a terceros y no al Estado, tal como se había comunicado a través de los Oficios nos. 3692 y 3849-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 17 y 24 de agosto de 2016.

9. Que, mediante resolución n.° 278-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de mayo de 2019 la SDAPE declaró improcedente la solicitud del "administrado".

10. Que, mediante escrito presentado el 27 de mayo de 2019 (S.I. n.° 17240-2019) el "administrado" interpuesto recurso de reconsideración contra la resolución n.° 278-2019/SBN-DGPE-SDAPE.

11. Que, mediante oficio n.° 4177-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de mayo de 2019 la SDAPE solicitó al "administrado" nueva prueba que sustente su recurso de reconsideración, para lo cual se otorgó un plazo de 10 días, conforme al numeral 143.4 del artículo 143° del TUO de la Ley 27444.

12. Que, mediante escrito presentado el 14 de junio de 2019 (S.I. n.° 19622-2019) el "administrado" dio respuesta al pedido de la SDAPE.

13. Que, mediante resolución n.° 639-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de julio de 2019, en adelante la "resolución", la SDAPE dispuso desestimar el recurso de reconsideración formulado por el "administrado".

14. Que, mediante escrito presentado el 26 de agosto de 2019 (S.I. n.° 28478-2019) el "administrado" interpuesto recurso de apelación contra la resolución n.° 278-2019/SBN-DGPE-SDAPE y la "resolución", bajo las consideraciones siguientes:

- a) Se presentó el certificado catastral n.° 01541-2018 de "el predio" y la solicitud de primera de dominio con los requisitos, según normas vigentes, como planos, memoria descriptiva y perfil de adecuación ambiental de la zona de ubicación y otros;





## **RESOLUCIÓN N° 123-2019/SBN-DGPE**

- b) Según normas supletorias del procedimiento administrativo no se puede rechazar un pedido cuando exista incertidumbre y exista duda razonable, deberá darse trámite siendo la SBN la única entidad e instancia que define de oficio el área, para el procedimiento de registrar, como primera de dominio;
- c) La documentación técnica presentada (plano y memoria) no se superponen sobre ninguna área, ni en la parte sur de "el predio", que es un cerco de concreto perimetral de 2.20 m<sup>2</sup> de altura, que corresponde al límite de la afectación en uso al Ministerio del Interior – PNP, como la continuación de este, mediante SEDAPAL, por independización (anotación en partida registral que se adjunta), no superponiéndose, determinado en la información registral actualizada en SUNARP;
- d) El perímetro del tercero (oeste de "el predio") como se aprecia en el plano registral está delimitado dentro de la vía asfaltada física (línea quebrada segmentada) que existe a todo lo largo del perímetro oeste de "el predio" es el límite de la habilitación urbana de la Municipalidad de Lima, está consolidado e independizado en total la propiedad de tercero y aprobado por la Municipalidad de Lima y Santiago de Surco y registrado en la SUNARP. Parte de esta área es un relleno sanitario en dos niveles de terreno +-10 metros de altura a recuperar;
- e) Con fecha 14 de junio de 2019 se presentó a la Subdirección de Registro y Catastro el escrito n.º 19621 con el replanteo y elementos registrales actualizados que desvirtúa los 34.83 m<sup>2</sup>, a fin que se actualice la información SBN y se realice el procedimiento de oficio, recibiendo como respuesta el oficio n.º 5256-2019/SBN-DGPE-SDAPE;
- f) La interpretación contenida en el oficio n.º 5256-2019/SBN-DGPE-SDAPE y "la resolución" no se encuentran arregladas a ley, ya que adelante juicio como pretensión no vinculante sobre un área no determinada desnaturalizando una solicitud contraria a las propias conclusiones del oficio n.º 5256-2019/SBN-DGPE-SDAPE, el cual corrobora su información que es actualizada y que será considerada para ser evaluada acorde a la programación y prioridades de considerar dicha incorporación;
- g) Se actualizado la información del saneamiento físico legal que recae en el área solicitada, acorde a la que concluye el oficio n.º 5256-2019/SBN-DGPE-SDAPE y define sobre el área inmatriculada, que difiere del argumento y sustento de iniciar de oficio solo 34.83 m<sup>2</sup>, lo que afecta su derecho y el debido procedimiento;
- h) La SBN tiene la obligación de iniciar de oficio el procedimiento de primera inscripción de dominio de áreas inmatriculadas que se encuentren debidamente definidas física y legalmente y no puede adelantarse a definir procesos administrativos mientras no reúnan los requisitos de arreglo a ley. Lo que podría atentar contra la institucionalidad del debido proceso administrativo, como al amparo del principio de favorecimiento del proceso previsto en el inciso 3) del artículo 2º de la Ley 27584, en virtud del cual no se puede rechazar la demanda cuando exista incertidumbre respecto del agotamiento de la vía previa y en caso se tenga duda razonable sobre la procedencia que debe darle trámite;
- i) En el procedimiento de reconsideración y actos administrativos se invoca referencia jurisprudencial – nueva prueba, no obstante no lo hacen rigurosa, adecuada y relatan una interpretación desproporcional, subjetiva y de aplicación indebida, soslayando la aplicación del referido jurisprudencial y ley a pesar de ser de aplicación al caso y resuelven al pronunciarse como si fuera una pretensión no vinculante del inicio de oficio como no considerarlo a la entidad como única instancia e iniciar de oficio; y,



- j) Desestimar el recurso de reconsideración, bajo la consideración que el procedimiento de inscripción de primera de dominio es de oficio afecta mi derecho y es contrario a lo dispuesto en el numeral 1.6 del artículo IV de la Ley 27444, como también se aparta de un criterio jurisprudencial vinculante o de ineludible observancia de arreglo a ley, que lo replanteado físico legalmente actualizado está sujeto a la evaluación de la única instancia que es la entidad que inicia el procedimiento de oficio de registro de inscripción de dominio.

15. Que, mediante memorando n.º 03385-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de agosto de 2019 la SDAPE trasladó el recurso de apelación presentado por el "administrado".

### Del recurso de apelación

16. Que, la "resolución" fue notificada el 08 de agosto de 2019, conforme se deja constancia en la notificación n.º 01688 (folios 152), en cumplimiento de lo establecido en el numeral 21.5 del artículo 21º del TUO de la LPAG, por lo que tenía hasta al **29 de agosto de los corrientes**, para interponer el recurso de impugnación.

17. Que, "el administrado" presentó su recurso de apelación el 26 de agosto del presente (S.I. n.º 28478-2019) dentro del plazo de Ley. Además, se ha verificado el cumplimiento de los requisitos de admisibilidad de los escritos, previstos en el artículo 221º 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 124º de la presente Ley".

18. Que, cumplido los requisitos de admisibilidad, se procede a dilucidar los cuestionamientos señalados, por el "administrado".

### Sobre el procedimiento de primera inscripción de domino

19. Que, de una lectura del artículo 36º de "TUO de la Ley 29151" este establece que para la primera inscripción de dominio deberá concurrir dos presupuestos:

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

20. Que, en el presente caso, en el considerando sétimo de la resolución n.º 278-2019/SBN-DGPE-SDAPE se dejó constancia que con el informe preliminar n.º 239-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de marzo de 2019 (folios 36 se determinó respecto de "el predio" que: "(...) i) se superpone parcialmente sobre el área inscrita en la partida electrónica n.º 11378665 del Registro de Predios de Lima, anotado con el CUS n.º 37243, la cual se encuentra afectada en uso, a favor del Ministerio del Interior mediante la Resolución Suprema n.º 285-69/HC-BN del 19 de marzo de 1969, modificada por Resolución n.º 132-2003/SBN-GO-JAD del 12 de diciembre de 2003, ii) recaería sobre el cruce de las partidas electrónicas n.ºs 11378665 (CUS n.º 37243) y 11179503 y parcialmente sobre el Fundo El Estanque, inscrito en la ficha n.º 360993 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, iii) recaería parcialmente sobre infraestructura consolidada y vía de acceso; y, iv) un área de 34,83 m<sup>2</sup> aproximadamente, se encontraría sin inscripción registral a favor del Estado."

21. Que, en tal sentido, quedó justificado que el "predio", con excepción de un área de 34.83 m<sup>2</sup> se encuentra inscrito en el Registro de Predios de Lima, no cumpliendo el primer presupuesto, para llevar a cabo la primera inscripción de dominio, conforme el artículo 36º de "TUO de la Ley 29151".





## **RESOLUCIÓN N° 123-2019/SBN-DGPE**

### **Sobre el procedimiento de primera inscripción de dominio**

22. Que, bajo el marco de lo señalado en el 18.1 del "TUO de la Ley 29151" y numeral 5.1° de "la Directiva" el procedimiento de primera inscripción se inicia de oficio, acorde a la programación y prioridades establecidas para el área operativa responsable de evaluar las incorporaciones, por lo que corresponde ratificar las razones otorgadas por la SDAPE en el octavo considerando de la resolución n° 278-2019/SBN-DGPE-SDAPE.

### **Sobre el recurso de reconsideración**

23. Que, el "administrado" pretende sustentar la nueva prueba de su recurso de reconsideración, con los documentos que se detallan en el cuarto considerando de la "resolución". Sin embargo, como señaló la SDAPE en el décimo primer, décimo segundo y décimo tercer de la "resolución" no constituyen prueba nueva, en tanto que respecto de los documentos indicados en los numerales i) y ii) documentos con los que se pretende modificar el pedido inicial, no siendo posible mediante el presente recurso; iii) y iv) documento que corresponde a un título archivado de un predio inscrito; vii) y viii) documentos que obran en el expediente al momento de emitirse la "resolución"; y v), vi) y ix) documentos generados por la SDAPE.

24. Que, en tal sentido, corresponde ratificar lo señalado por la SDAPE, en el sentido que, "(...) el presente recurso no cumple con uno de los requisitos exigidos por el artículo 219° del TUO de la LPAG, al no haber presentado prueba nueva que modifique lo resuelto en la "resolución". En tal sentido, no corresponde que esta Subdirección se pronuncie por cada uno de los argumentos indicados por "el administrado; debiendo desestimar el presente recurso".

25. 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 1°.-** Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación presentado por **CARLOS EDMUNDO CONTRERAS QUINTO** contra la resolución n. ° 639-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de julio de 2019 emitida por la Subdirección de Administración del





Patrimonio Estatal – SDAPE; por las consideraciones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución.

Regístrese y comuníquese



**DUILIO DANTE QUEQUEZANA LINARES**  
Director (e) de Gestión del Patrimonio Estatal  
**SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES**