



RESOLUCIÓN N° 0129-2019/SBN-DGPE

San Isidro, 16 de octubre de 2019

VISTO:

El Expediente N° 175-2019/SBN-SDAPE que contiene el recurso de apelación interpuesto el señor **CHRISTIAN MARKO GONZALES MAURO**, en adelante "el administrado", contra lo dispuesto en la Resolución N° 0682-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 06 de agosto de 2019, que desestimó el recurso de reconsideración presentado contra la Resolución N° 137-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 14 de marzo de 2019, que resolvió declarar improcedente la solicitud de primera inscripción de dominio a favor del Estado del predio de 4 786,37 m² ubicado a la altura del cruce calle don Pompeyo y Calle doña Nelly, entrado por vía de acceso a Cerro Viva Perú, en el distrito de Santiago de Surco, provincia y 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, 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

¹ Artículo 218 del TUO de la LPAG – Recurso de apelación

de la SBN, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2011-VIVIENDA, en adelante "el ROF de la SBN".

4. Que, mediante escrito presentado el 03 de setiembre de 2019 (S.I. N° 29135-2019) "el administrado" interpone recurso de apelación contra el contenido de la Resolución N° 682-2019/SBN-DGPE-SDAPE, en adelante "la Resolución", bajo los argumentos que ha modo de resumen se presentan a continuación:

- El administrado solicita se declare fundado el recurso de apelación con el objeto de formalizar la titularidad del predio en posesión presentado con S.I. N° 18137-2018, e iniciar el procedimiento de oficio para la inscripción de primera de dominio, considerando las áreas actualizadas, evaluando los descuentos de terceros si los hubiere, y proceder a lo establecido en la Ley N° 29151, considerando el debido procedimiento administrativo y el derecho de posesión que ostenta.
- Sustenta su pedido indicando que la nueva prueba instrumental u ocurrencia de un nuevo hecho es el replanteo actualizado que adjunta al presente más detallado respecto al área a iniciar de oficio (5 397,34 m²) que difiere de los 1 586,55 m² que argumentan en las Resoluciones N° 137 y 682-2019/SBN-DGPE-SDAPE. Por otro lado, la nueva área replanteada es producto de los 4 786,37 m² más el derecho de vía del predio que viene siendo utilizado indebidamente por terceros.
- Asimismo, señala que conforme las normas de derecho administrativo y jurisprudencial no puede rechazarse una solicitud cuando exista incertidumbre o exista duda razonable, a lo cual deberá darle trámite a lo solicitado por el administrado a fin de que no afecte su derecho, estando que la SBN es quien define de oficio el área para el procedimiento de registrar como primera de dominio.



Del recurso de apelación

5. Que, el numeral 217.2 del artículo 217 del "TUO de la LPAG", establece que solo son impugnables los actos definitivos que ponen fin a la instancia y los actos de trámite que determinen la imposibilidad de continuar el procedimiento o produzcan indefensión. La contradicción a los restantes actos de trámite deberá alegarse por los interesados para su consideración en el acto que ponga fin al procedimiento y podrán impugnarse con el recurso administrativo que, en su caso, se interponga contra el acto definitivo.



6. Que, el numeral 218.2 del artículo 218 del "TUO de la LPAG", dispone que los recursos administrativos deben interponerse en el término de quince (15) días perentorios de haber sido notificados y resolverse en el plazo de treinta (30) días.

7. Que, consta en los actuados administrativos que "la Resolución" fue notificada el 16 de agosto de 2019, ante lo cual "el administrado" interpuso recurso de apelación el 03 de setiembre de 2019 según el sello de recepción de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) que se consignó en el mismo. Por consiguiente, habiéndose formulado la apelación dentro del plazo de Ley, corresponde a la DGPE en su calidad de superior jerárquico, resolver el recurso impugnatorio.

En tanto, cumplido los requisitos de admisibilidad, se procede a dilucidar lo señalado por "el administrado".

Sobre el procedimiento de primera inscripción de dominio a favor del Estado

8. Que, sobre el procedimiento de primera inscripción de dominio a favor del Estado, el artículo 18 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, establece, sobre la obligatoriedad de efectuar la primera inscripción de dominio y otras acciones de saneamiento:



RESOLUCIÓN N° 0129-2019/SBN-DGPE

18.1 Las 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, conforme a las normas establecidas en la presente ley y su reglamento.

9. Que, en el mismo sentido, el artículo 19.1 de la Ley N° 29151, establece de forma específica sobre el procedimiento de primera inscripción de bienes inmuebles del Estado de competencia de la SBN y los Gobiernos Regionales:

19.1 El procedimiento de primera inscripción de dominio de inmuebles del Estado, a cargo de la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, se efectúa de manera independientemente a cualquier otro procedimiento de administración o disposición, y puede realizarse en forma masiva en función al ámbito territorial que se determine.

10. Que, la Directiva N° 002-2016/SBN que regula el procedimiento para la Primera inscripción de dominio de predios del Estado, en el artículo 6.2.1 sobre la identificación de los predios a incorporar, señala que el órgano competente de la SBN, los Gobiernos Regionales con funciones transferidas o con Convenio de Delegación, **inicia de oficio el procedimiento de primera inscripción de dominio a favor del Estado.**

11. Que, como bien lo señalan las normas citadas, el procedimiento de primera inscripción de dominio a favor del Estado, es un procedimiento de **oficio**, por lo que constituye una actuación que se inicia sin necesidad de actividad de parte interesada, es decir no a instancia de parte (tercero), por cuanto el procedimiento corresponde a una potestad de esta Superintendencia, concedida por Ley.

12. Que, se evidencia que la SDAPE en reiteradas oportunidades en los documentos emitidos² en atención a las solicitudes de primera inscripción de dominio a favor del Estado presentadas por "el administrado", se le informó sobre la naturaleza del procedimiento, y la potestad de esta Superintendencia para iniciar las acciones tendientes a su incorporación estatal de acuerdo a la programación y las prioridades establecidas por esta entidad. En ese sentido, la información proporcionada por "el administrado" sobre las áreas sin inscripción registral son tomadas en cuenta a modo de base para realizar acciones de supervisión e incorporación al portafolio estatal tomando en cuenta las directrices establecidas en la Ley N° 29151, su Reglamento y las directivas pertinentes, en ese sentido queda claro que la presentación de la solicitud de primera inscripción de dominio a favor del Estado por un particular o entidad, no obliga a esta

² Oficio N° 5368-2018/SBN-DGPE-SDAPE, Oficio N° 8444-2018/SBN-DGPE-SDAPE, Resolución N° 137-2019/SBN-DGPE-SDAPE, Oficio N° 4159-2019/SBN-DGPE-SDAPE, Oficio N° 4159-2019/SBN-DGPE-SDAPE y Resolución N° 682-2019/SBN-DGPE-SDAPE.



Superintendencia a iniciar inmediatamente la evaluación de su incorporación al patrimonio estatal.

13. Que, establecida la naturaleza del procedimiento, sobre lo alegado por “el administrado” referido al área de su solicitud, las posibles superposiciones existentes con propiedad del Estado o propiedad de terceros, así como el replanteo del área de interés, no es materia de pronunciamiento, ello que no se ha iniciado un procedimiento de primera inscripción de dominio a favor del Estado, y la información proporcionada por la SDAPE referida a las áreas pendientes de inscripción a favor del Estado viene a ser referencial y será tomada en cuenta para determinar efectivamente la existencia de áreas libres de inscripción de darse el inicio del procedimiento de primera de dominio en la zona o área que se determine, en ese sentido, la SDAPE no se encuentra obligada a determinar por adelantado un área libre de inscripción registral al no encontrarse vigente un procedimiento que así lo requiera.

14. Que, por otro lado, corresponde informar a “el administrado” que conforme el artículo 74° del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, señala que “Los bienes de **dominio privado estatal** pueden ser objeto de venta solo bajo la modalidad de subasta pública y excepcionalmente por venta directa.”. (El subrayado y el énfasis es nuestro).



Asimismo, las causales de venta directa se encuentran establecidas en el artículo 77° de “el Reglamento”, debiendo el solicitante cumplir con los requisitos establecidos en ella y en la Directiva N° 006-2014/SBN, tomando en cuenta que la venta directa de predios de propiedad estatal se realizan a valor comercial, previa tasación efectuada por el sector correspondiente.

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 Primero.- Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación presentado por **CHRISTIAN MARKO GONZALES MAURO** contra lo dispuesto en la Resolución N° 0682-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 06 de agosto de 2019 emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal.

Regístrese y comuníquese.-



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