

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0517-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 20 de julio del 2020

VISTO:

El Expediente n.º 059-2020/SBNSDAPE que contiene el recurso de reconsideración presentado por **CARLOS EDMUNDO CONTRERAS QUINTO** contra la Resolución n.º 058-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de enero de 2020, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, que declaró improcedente la solicitud de **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado respecto de un predio de 5 375,81 m², ubicado 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, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151 “Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales” (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento^[1] y modificatorias (en adelante “el Reglamento”);
2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43º y 44º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales^[2] (en adelante “ROF de la SBN”, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;
3. Que, los artículos 218º y 219º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la LPAG”), establece que: “*El recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación y deberá sustentarse en nueva prueba (...)*”. Asimismo, prescribe que el término para la interposición de dicho recurso es de quince (15) días perentorios.

4. Que, mediante Resolución n.º 0058-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de enero de 2020, en adelante “la Resolución” (folios 29 y 30), esta Subdirección declaró improcedente la solicitud de primera inscripción de dominio a favor del Estado de “el predio”, presentada por **CARLOS EDMUNDO CONTRERAS QUINTO** (en adelante “el administrado”); siendo que como parte de la evaluación de su solicitud se emitió el Informe Preliminar n.º 01337-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de noviembre de 2019 (folios 11 al 14), en el que se advirtió que de acuerdo a la Base Única de la SBN “el predio” no se encuentra inscrito a favor del Estado, sin embargo, de acuerdo a las bases de la SUNARP éste podría encontrarse con inscripción registral parcialmente a favor de terceros en la ficha n.º 360993, partida n.º 11179503, ficha n.º 1316104 y con la partida n.º 11361482 del Registro de Predios de Lima, no habiéndose podido determinar cuánta área se encuentra superpuesta con dichas partidas; asimismo, considerando que el procedimiento de primera inscripción de dominio es un procedimiento de oficio y no a pedido de parte, se declaró improcedente la solicitud presentada por “el administrado”. “La Resolución” fue notificada el 28 de enero de 2020, conforme se desprende del cargo de Notificación n.º 00316-2020/SBN-GG-UTD (folio 32);

Respecto del recurso de reconsideración y su calificación

5. Que, mediante escrito presentado el 18 de febrero de 2019 (S.I. n.º 03953-2020), “el administrado” presentó recurso de reconsideración contra “la Resolución” (folios 33 al 40), para lo cual adjuntó la documentación siguiente: **i**) copia simple del Informe Preliminar n.º 01337-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de noviembre de 2019 el cual adjunta el reporte de búsqueda catastral n.º 00051-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folios 41 al 45); **ii**) copia simple de la copia certificada del plano perimétrico – ubicación n.º 171-2002/SBN-GO-JAR del 05 de marzo de 2002 (folio 46); **iii**) copia simple del Informe Técnico Legal n.º 0056-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de enero de 2020 (folios 47 y 48); **iv**) copia simple del Oficio n.º 5256-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de junio de 2019 (folios 49 y 50); **v**) copia simple de la Resolución n.º 0058-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de enero de 2020 (folios 51 y 52); **vi**) copia simple de la copia informativa del título archivado n.º 193113 del 24 de octubre de 2000 (folio 54); y **vii**) plano perímetro, lámina P-01, de febrero de 2020 (folio 55). Asimismo, señaló, entre otros, los siguientes argumentos:

5.1 Alega, que el Informe Preliminar n.º 01337-2019/SBN-DGPE-SDAPE no es definitivo, además concluye que falta definir por análisis de estudios y evaluaciones el área a inmatricular, el mismo que se realizará acorde a las prioridades disponibles, conclusión que denota incertidumbre y duda razonable del área a inmatricular.

5.2 Agrega, que las conclusiones de “la Resolución” no están conforme a ley por adelantarse a lo no definitivo, desconociendo la instancia de parte de “el administrado”, afectando su derecho.

5.3 Asimismo, señala que se desconoce el aporte de “el administrado” en su interés de regularizar, así como la documentación técnica presentada por éste.

5.4 Además, señala que, si bien la entidad utilizó las bases temáticas de Sunarp, ésta no está complementada dado que no se encuentran en su totalidad las independizaciones que se hicieron en el distrito de Santiago de Surco, es decir se efectuó una evaluación de “el predio” con información incompleta en los archivos de Sunarp.

5.5 Señala que, según las normas supletorias de derecho administrativo, no puede rechazarse el pedido cuando exista incertidumbre y exista duda razonable; por lo que se deberá dar trámite a su pedido, siendo la SBN la única entidad que define de oficio el área para el procedimiento a registrar como primera de dominio, para lo cual adjunta un plano replanteado subsanando las observaciones del Informe Preliminar n.º 01337-2019/SBN-DGPE-SDAPE.

5.6 Por último, se atenta contra el debido proceso administrativo ya que la entidad SBN tiene la responsabilidad de arreglar a ley, de iniciar de oficio el procedimiento de primera inscripción de dominio de áreas inmatriculadas que se encuentren definidas física y legalmente y no puede adelantarse a definir procesos administrativos mientras no reúnan los requisitos de acuerdo a ley. Asimismo, con el principio de favorecimiento del proceso previsto en el numeral 3) del artículo 2° de la Ley n.º 27584, en virtud del cual no puede rechazarse cuando exista incertidumbre respecto del agotamiento de la vía previa y en caso se tenga duda razonable sobre la procedencia deberá darle trámite.

6. Que, corresponde a esta Subdirección verificar si “al administrado” ha cumplido con presentar el recurso de reconsideración en el plazo perentorio de quince (15) días hábiles, así como presentar nueva prueba; es decir, documento que justifique la revisión del análisis ya efectuado en “la Resolución”; de conformidad con el artículo 218º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante “TUO de la LPAG”), conforme se detalla a continuación:

6.1 Respecto del plazo. Consta en el cargo de notificación bajo puerta con notificación n.º 00316-2020/SBN-GG-UTD del 23 de enero de 2020 (folio 32), “la Resolución” fue notificada el 28 de enero de 2020, en la dirección señalada en su solicitud de primera de dominio que obra a fojas 1; por lo que, se tiene por bien notificada a “el administrado” de conformidad con lo dispuesto en el numeral 21.5 del artículo 21º del “TUO de la LPAG”. En ese sentido, el plazo de quince (15) días hábiles para la interposición de algún recurso impugnatorio venció el 19 de febrero de 2020. En virtud de lo señalado, se ha verificado que “el administrado” presentó el recurso de reconsideración el 18 de febrero de 2020 (folios 33 al 40), es decir, dentro del plazo legal.

6.2 Respecto de la nueva prueba. El artículo 219º del “TUO de la LPAG”, dispone que el recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación, el cual deberá sustentarse necesariamente en una nueva prueba, la misma que debe servir para demostrar algún nuevo hecho o circunstancia. En ese sentido, “el administrado” presentó como nueva prueba el documento señalado en el numeral **vii)** del quinto considerando de la presente resolución, el mismo que no formaba parte del expediente al momento de emitirse “la Resolución”.

Asimismo, se advierte que los documentos señalados en el numeral **i), ii), iii), iv) y v)** del quinto considerando de la presente resolución, han sido generados por esta Subdirección y en relación al documento descrito en el numeral **vi)**, se observa que este correspondería a un título archivado de un predio inscrito; por lo que dichos documentos no constituyen nueva prueba.

7. Que, en atención a lo expuesto en el sexto considerando de la presente resolución, “el administrado” cumple con presentar nueva prueba, por lo que de conformidad con lo establecido en los artículos 218º y 219º del “TUO de la LPAG”, corresponde a esta Subdirección admitir a trámite el referido recurso y pronunciarse por cada uno de los argumentos glosados en el mismo.

7.1 En relación al primer, segundo y tercer argumento

El informe preliminar emitido por esta Subdirección, Informe Preliminar n.º 01337-2019/SBN-DGPE-SDAPE, es resultado de la evaluación realizada en gabinete con los documentos técnicos de la solicitud de primera inscripción de dominio respecto del área solicitada, con la finalidad de establecer si es propiedad del Estado, de un tercero o si se encuentra sin inscripción registral; evaluación que se efectuó con las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia, las mismas que periódicamente se van actualizando; por lo que, se consignó en “la Resolución” que de acuerdo a las bases de la SUNARP, “el predio” podría encontrarse con inscripción registral parcialmente a favor de terceros, no pudiéndose terminar cuánta área se encuentra superpuesta con dichas partidas, por lo que, se precisó que se debe realizar un análisis técnico minucioso para determinar la ubicación precisa de los polígonos colindantes, ya que el área solicitada podría encontrarse dentro del ámbito de la partida n.º 11179503 o su antecedente registral (ficha n.º 360993), habiéndose indicado además, que esta Subdirección evaluará incorporar “el predio” al patrimonio del Estado, a través de un procedimiento que se aperturará de oficio acorde a la programación y prioridades establecidas para el área operativa responsable.

Al respecto, la disposición de que el procedimiento de primera inscripción de dominio se inicia de oficio y no a pedido de parte está contenida en el numeral 18.1 del artículo 18º del “TUO de la Ley”, en el que se señala textualmente lo siguiente:

“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”. (Resaltado es nuestro)

De acuerdo con ello, cuando esta Subdirección apertura de oficio el procedimiento de primera inscripción de dominio, recaba información enviando consultas a otras entidades (numeral 6.2.2 de la Directiva n.º 002-2016/SBN[3] denominada “Procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado”, en adelante “la Directiva”), asimismo, realiza inspección técnica (numeral 6.2.3 de “la Directiva”), a fin de determinar la existencia de área libre del Estado a inmatricular.

Por otro lado, respecto a que se está desconociendo el aporte de “el administrado” y la documentación técnica presentada por éste, es necesario precisar que no es cierto, toda vez que el polígono materia de solicitud (“el predio”) ha quedado registrado en nuestras bases gráficas para realizar la primera inscripción de dominio en su oportunidad, de ser el caso. Asimismo, de acuerdo al numeral 6.2.1 de “la Directiva”, “el órgano competente de la SBN (...)”, inicia de oficio el procedimiento de primera inscripción de dominio a favor del Estado, abriendo el expediente, a partir de las formas siguientes:

- i. Por información que obra en la entidad.
- ii. Por inspecciones técnicas.
- iii. Por solicitud de una entidad pública en vía de saneamiento.
- iv. Por solicitud de una entidad pública, privada o persona natural como parte de la adquisición de un derecho de disposición o administración sobre el predio estatal no inscrito.
- v. Por denuncia u otras formas de comunicación”.

En dicho contexto, la evaluación técnica se efectuó en base a los documentos técnicos presentados por “el administrado” con la S.I. n.º 35815-2019, sobre la base del cual se emitió el Informe Preliminar n.º 01337-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de noviembre de 2019, en ese sentido, el requerimiento de “el administrado” fue atendido conforme a ley en “la Resolución”.

7.2 En relación al cuarto argumento

Según la Directiva n.º 06-2018-SUNARP/SN - Directiva que regula el servicio de base gráfica registral en archivo digital aprobado por Decreto Supremo n.º 004-2013-JUS, el sistema de información gráfica registral de Sunarp, está constituido por la base de datos gráficos y alfanuméricos automatizados de predios inscritos en el Registro de Predios, a partir de la data técnica que obra en los títulos archivados, elaborado sobre una cartografía base; es decir, está basada en la información técnica que proviene de los títulos archivados, por tanto, el Informe Preliminar n.º 01337-2019/SBN-DGPE-SDAPE y “la Resolución” han sido emitidas conforme a derecho.

7.3 En relación al quinto argumento

“El administrado” señala que adjunta el plano de replanteo a fin de subsanar las observaciones contenidas en el Informe Preliminar n.º 01337-2019/SBN-DGPE-SDAPE. Sobre el particular, es necesario preciar que, si bien el citado informe preliminar fue emitido como parte de la etapa de calificación de la solicitud de primera inscripción de dominio incoada por “el administrado”, dicho informe no contiene observaciones que deban ser subsanadas por “el administrado”, razón por la cual no se le otorgó un plazo para que efectúe subsanaciones. Asimismo, con el plano de replanteo, “el administrado” pretende modificar su petitorio inicial (variar el polígono del área materia de solicitud de primera inscripción de dominio), es decir, pretende modificar la pretensión en sí misma, lo que evidentemente no es posible mediante el presente recurso.

7.4 En relación al sexto argumento

Se precisa que el requerimiento de “el administrado” fue atendido en “la Resolución”, en la cual si bien se indicó que no se puede determinar indubitablemente si “el predio” cuenta o no con inscripción registral, no se está declarando improcedente el pedido por este motivo en sí ni se está señalando que no corresponda evaluar a futuro la incorporación de “el predio” al patrimonio estatal a través de un procedimiento de primera inscripción de dominio, sino que la improcedencia del pedido se debe a que el citado procedimiento es de oficio y no a solicitud de parte de conformidad con el numeral 18.1 del artículo 18 del “TUO de la Ley”.

Por último, “el administrado” hace alusión al numeral 3) del artículo 2º del Texto Único Ordenado de la ley que regula el Proceso Contencioso Administrativo, aprobado mediante Decreto Supremo n.º 011-2019-JUS, cuya norma legal describe sobre el principio de favorecimiento del proceso, mediante el cual el Juez no podrá rechazar liminarmente la demanda en aquellos casos en los que por falta de precisión del marco legal exista incertidumbre respecto del agotamiento de la vía previa. Asimismo, en caso de que el Juez tenga cualquier otra duda razonable sobre la procedencia o no de la demanda, deberá preferir darle trámite a la misma. Al respecto, se reitera que en el presente procedimiento, no existe incertidumbre o duda razonable, toda vez que el procedimiento de primera inscripción de dominio se encuentra regulado en el artículo 18 del “TUO de la Ley” y en “la Directiva” como un procedimiento que se inicia de oficio y progresivamente, en el que se efectúa una evaluación exhaustiva a fin de verificar las áreas disponibles que sean materia de inmatriculación a favor del Estado e incorporarlas al patrimonio de este. Esto quiere decir, que la solicitud de primera inscripción de dominio solicitada por “el administrado” no obliga por sí misma a iniciar un procedimiento de primera inscripción de dominio, sino que este se inicia de acuerdo a la programación y prioridades establecidas por esta Subdirección.

Por lo expuesto, los argumentos presentados por “el administrado” carecen de sustento, en la medida que no desvirtúan los fundamentos por los cuales se declaró improcedente “la Resolución”.

8. Que, en atención a lo expuesto en los considerandos que anteceden, para esta Subdirección ha quedado desvirtuado los argumentos que sustentan el escrito de reconsideración presentado por “el administrado”, razón por la cual corresponde declararlo infundado.

9. Que, sin perjuicio de lo señalado, es necesario precisar que el saneamiento físico legal de los predios del Estado constituye un procedimiento que se inicia de oficio y que las solicitudes presentadas por los administrados que versen sobre ello, no obligan a dar inicio al mismo, dado que las acciones de saneamiento se evalúan y ejecutan de acuerdo a la capacidad operativa de esta Subdirección, por lo que el nuevo replanteo del área solicita inicialmente no genera un cambio en la decisión adoptada.

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF”, “el T.U.O. de la LPAG”, Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0607-2020/SBN-DGPE-SDAPE.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO ÚNICO: Declarar **INFUNDADO** el recurso de reconsideración presentado por **CARLOS EDMUNDO CONTRERAS QUINTO** contra la Resolución n.º 058-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de enero de 2020, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Regístrese y comuníquese. –

VISTOS:

SDAPE

SDAPE

SDAPE

FIRMA:

SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL

[1] Aprobado con Decreto Supremo n.º. 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 15 de marzo de 2008.

[2] Aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.

[3] Aprobada con la Resolución n.º 052-2016/SBN.