



RESOLUCIÓN N° 0654-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 3 de septiembre del 2020

VISTO:

El Expediente n.º 056-2020/SBNSDAPE que contiene el **RECURSO DE RECONSIDERACIÓN** presentado por la **AGRUPACIÓN DE FAMILIAS DE LA SELVA MANUEL CHAUCA BALCAZAR**, representada por su presidente Rubén Huamaní Escobar, contra la Resolución n.º 0139- 2020/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de febrero 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 al área de 61 780,74 m², ubicada a la altura del kilómetro 67 de la carretera Panamericana Sur, margen derecho de la vía Lima-Cañete, distrito de Chilca, provincia de Cañete, 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^[1] (en adelante el “TUO de la Ley”), su Reglamento^[2] 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^[3] (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 esta Superintendencia, 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 0139- 2020/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de febrero de 2020 (en adelante “la Resolución”, folios 30 y 31), esta Subdirección declaró improcedente la solicitud de primera inscripción de dominio a favor del Estado, respecto a “el predio”, presentada por la **AGRUPACIÓN DE FAMILIAS DE LA SELVA MANUEL CHAUCA BALCAZAR** (en adelante “la administrada”), representada por su presidente Rubén Huamaní Escobar, debido a los siguientes fundamentos: **i)** la primera inscripción de dominio a favor del Estado es un

procedimiento que se inicia de oficio y no a solicitud de parte, de conformidad con el numeral 18.1 del artículo 18° del “TUO de la Ley”; revisada las bases gráficas de predios estatales se determinó que se encuentra libre de inscripción registral; y, **ii**) se evaluará incorporar “el predio” a través de un procedimiento que se iniciará de oficio, acorde a la programación y prioridades establecidas para el área operativa responsable de evaluar las incorporaciones de predios estatales, para lo cual se considerará la Décimo Cuarta Disposición Complementaria Final del “TUO de la Ley”, la cual establece que el saneamiento físico legal de los inmuebles estatales, no afecta las tierras y territorios de pueblos indígenas u originarios, ni los derechos de propiedad o de posesión de las comunidades campesinas y nativas.

Respecto del recurso de reconsideración y su calificación

5. Que, mediante escrito presentado el 03 de marzo de 2020 (S.I. n.º 05802-2020, folios (33 y 34) “la administrada” presentó recurso de reconsideración contra “la Resolución”, para lo cual adjuntó, los siguientes documentos: **i**) copia simple de la notificación n.º 00505-2020/SBN-GG-UTD del 14 de febrero de 2020 (folio 43) y copia simple de la Resolución n.º 0139-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de febrero de 2020 (folio 44 y 45); **ii**) copia simple del Informe Preliminar n.º 00040-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de enero de 2020 e Informe Técnico Legal n.º 0183-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de febrero de 2020 (folios 46 al 51); **iii**) copia simple del plano catastral de Chilca según ficha N° 2405 (folio 37); **iv**) copia simple de la ficha 2405 del Registro de Predios de Cañete (folios 38 al 42); y, **v**) disco compacto (folio 36). Asimismo, señaló entre otros, los siguientes argumentos:

- 5.1.** Indica que, según la ficha n.º 2405 se hizo el traslado de partida de fojas 45 del tomo 78, asientos 1,2 y 3 del Registro de Propiedad de Lima a la jurisdicción de Cañete (sic); en consecuencia, las comunidades de Chilca, San Antonio y Flores pertenecientes al referido pueblo de Chilca, provincia de Cañete son propietarios en común de las lomas, terrenos y pastales nombrados La Palapa y Aspitia ubicados en Chilca cuyos linderos son los siguientes: por el Norte: Con el río de Parca y Chilca; por el Sur: Con el río de Mala; por el Este: Con cerros de arena que bordean el camino real de Lima a Chilca; por el Oeste: Con cerros pelados que confirman con el pueblo de Calango.
- 5.2.** Manifiesta que, el área es de 89.00 kilómetros, 163 metros de circunferencia de los cuales 2/4 parte le corresponde a la Comunidad de Chilca, 1/4 parte a la Comunidad de San Antonio y 1/4 parte al pueblo de Flores.
- 5.3.** Señala que, como se puede apreciar de los linderos de las citadas Comunidades Campesinas, la propiedad de éstas, solamente limita por el Oeste hasta el camino real de Lima a Chilca; es decir, hasta la vía de la antigua carretera Panamericana Sur, sin extenderse hasta los terrenos en posesión de “la administrada”.
- 5.4.** Afirma que, del plano catastral de Chilca se puede apreciar que los terrenos de La Palapa y Aspitia, según la ficha n.º 2405 expedida por el Registro de Predios de Cañete se señala que no afecta el terreno que está en posesión de “la administrada”, colindando con cerro Yaya o La Palapa; deslindando en todos sus extremos que están aptos para ser inscrito como predio del Estado.
- 5.5.** Solicita que, se reconsidere e inscriba “el predio” a favor del Estado, en mérito de los medios probatorios ofrecidos.

6. Que, corresponde a esta Subdirección verificar si “la administrada” 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 218° del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General^[4] (en adelante “TUO de la LPAG”), conforme se detalla a continuación:

- 6.1. Respecto del plazo. Constan en el cargo de Notificación n.º 00505-2020/SBN-GG-UTD del 14 de febrero de 2020 (folio 32), que “la Resolución” fue notificada el 14 de febrero de 2020, por lo que se tiene por bien notificada, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21° del “TUO de la LPAG”. En ese sentido, el plazo de quince (15) días hábiles para la interposición de algún recurso impugnatorio venció el 06 de marzo de 2020. En virtud de lo señalado, se ha verificado que “la administrada” presentó el recurso de reconsideración el 03 de marzo de 2020 (folios 33 y 34), es decir, dentro del plazo legal.
- 6.2. Respecto de la nueva prueba. El artículo 219° 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, “la administrada” presentó como nueva prueba, los documentos señalados en el quinto considerando de la presente resolución y de la revisión de éstos se advierte que los documentos señalados en el numeral **i)** y **ii)** no son nueva prueba, en la medida que formaban parte del expediente al momento de emitirse “la Resolución”; sin embargo, sí constituyen nueva prueba los documentos señalados en los numerales **iii)** al **v)** del referido considerando, los cuales no obraban en el mismo.

7. Que, en atención a lo expuesto en el sexto considerando de la presente resolución, “la administrada” cumple con presentar nueva prueba, por lo que de conformidad con lo establecido en los artículos 218° y 219° 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 argumento al quinto argumento

De los argumentos presentados por “la administrada” y las pruebas aportadas por la misma, las cuales han sido señaladas en el numeral iii) al v) del quinto considerando de la presente resolución, se desprende que “la administrada” pretende demostrar que “el predio” se encontraría fuera del ámbito del Tomo 78, Fojas 45, Asientos 1, 2 y 3 ONARP-LIMA del 09 de julio de 1907, con continuación en la Ficha 2405-RPI, por lo cual, solicita se realice la primera inscripción a favor del Estado, pues de acuerdo a lo que manifiesta “el predio” se encontraría sin inscripción registral.

Al respecto, se debe indicar que, los fundamentos principales por los cuales se declaró improcedente “la Resolución” se encuentran indicados en el sexto y octavo considerando de “la Resolución”, en los cuales se señala que el procedimiento de primera inscripción de dominio se inicia de oficio y no a solicitud de parte, conforme lo prescribe el artículo el numeral 18.1 del artículo 18° del “TUO de la Ley”. Esto quiere decir, que la solicitud de primera inscripción de dominio solicitada por “la administrada” no obliga en sí misma a iniciar un procedimiento de primera inscripción de dominio, sino que éste se inicia de acuerdo a la programación y prioridades establecidas por esta Subdirección.

Por otro lado, en “la Resolución” se indicó que se realizó una evaluación técnica de la documentación presentada, determinándose la posible existencia de una partida inscrita a favor de una comunidad campesina sobre “el predio”; motivo por el cual, se precisó en el noveno considerando de dicha resolución que, de iniciarse un procedimiento de inscripción de dominio se considerará lo indicado en la Décimo Cuarta Disposición Complementaria Final del “TUO de la Ley”, la cual establece que el saneamiento físico legal de los inmuebles estatales, no afecta las tierras y territorios de pueblos indígenas u originarios, ni los derechos de propiedad o de posesión de las comunidades campesinas y nativas. En otras palabras, se precisó que de iniciarse de oficio la primera inscripción de dominio de “el predio” y determinarse indubitablemente la existencia de una comunidad campesina inscrita sobre el mismo, no será posible inscribir el dominio del Estado.

De lo expuesto, se concluye que el procedimiento de primera inscripción de dominio de “el predio” se inicia de oficio, no obstante, se realizó una evaluación técnica referencial del mismo, determinándose la posible existencia de una propiedad inscrita sobre éste, estableciéndose en “la Resolución” que, de ser el caso, y de iniciarse en oportunidad la primera inscripción de dominio de dicho predio, esta Superintendencia no inscribirá su titularidad sobre predios que sean de propiedad de comunidades campesinas.

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

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, el “TUO de la LPAG”, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 0723-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de agosto de 2020.

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Declarar **INFUNDADO** el recurso de reconsideración presentado por la **AGRUPACIÓN DE FAMILIAS DE LA SELVA MANUEL CHAUCA BALCAZAR**, representada por su presidente Rubén Huamaní Escobar, contra la Resolución n.º 0139- 2020/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de febrero de 2020, por lo fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- DISPONER, una vez consentida la presente resolución, el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente administrativo.

Comuníquese y archívese.-

Visado por:

SDAPE

SDAPE

SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal

[1] Aprobado con Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, Publicada en el diario oficial "El peruano", el 10 de julio de 2019.

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

[3] Aprobado con Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.

[4] Aprobado por el Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS