



RESOLUCIÓN N° 1056-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 27 de noviembre del 2020

VISTO:

El Expediente n.º 418-2020/SBNSDAPE que contiene el recurso de reconsideración presentado por **RICARDO HONORATO BALTA SALAZAR** contra la Resolución n.º 0524-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de julio 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 20 000, 00 m², ubicado a la altura del kilómetro 37 de la antigua carretera Lima-Canta, margen derecho, manzana B, lote 29 del Centro Poblado Buena Vista, sector Chocas Alto, distrito de Carabaylo, 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 0524-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de julio de 2020 (en adelante “la Resolución”, [folios 119 y 120]), esta Subdirección declaró improcedente la solicitud de primera inscripción de dominio de “el predio” a favor del Estado, presentada por Ricardo Honorato Balta Salazar (en adelante “el administrado”), dado que dicho procedimiento es un procedimiento de oficio y no a solicitud de parte; sin perjuicio de ello, se evaluó la documentación presentada emitiéndose el Informe Preliminar n.º 00391-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de marzo de 2020 (folios 114 y 115), en el que se advirtió que, revisada la base gráfica de la SBN, la base alfanumérica del aplicativo Sinabip, el JMAP y la base gráfica de Sunarp, “el predio” se encuentra sin inscripción registral; por lo que, indicó que se evaluará incorporar el mismo a favor del Estado mediante un procedimiento de oficio acorde a las prioridades establecidas por el área operativa responsable de evaluar dichas incorporaciones;

Respecto del recurso de reconsideración y su calificación

5. Que, mediante escrito presentado el 13 de agosto de 2020 (S.I. n.º 12171-2020, [folios 122 al 130]), “el administrado” presentó recurso de reconsideración contra “la Resolución”, para lo cual adjuntó copia simple de la Resolución n.º 052-2016/SBN, que aprueba la Directiva n.º 002-2016/SBN denominada: “Procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado” (en adelante, “la Directiva”, [folios 126 al 130]). Asimismo, señaló, entre otros, los siguientes argumentos:

5.1 Alega que, resulta cuestionable lo señalado en el octavo considerando de “la Resolución”, ya que se estaría interpretando arbitraria e ilegalmente lo establecido en el numeral 6.2.1 del Capítulo VI: Disposiciones Específicas, de “la Directiva”; toda vez que, la primera inscripción de dominio se inicia de oficio; sin embargo, se realiza a partir de las formas expresamente establecidas, entre ellas, la posibilidad de realizarlo mediante la solicitud de una entidad pública, privada o persona natural.

5.2 Además, agrega que, el literal v) del numeral 6.2.1 de “la Directiva”, establece la posibilidad de iniciar el procedimiento de primera inscripción de dominio de predios del Estado, mediante *otras formas de comunicación*; razón por la cual, no habría impedimento para que se inicie el procedimiento solicitado.

5.3 Finalmente señala que, según lo previsto por el numeral 6.2.5 de “la Directiva”, el hecho que el predio se encuentre ocupado por particulares no impide continuar con el procedimiento de inmatriculación.

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 n.º 01101-2020/SBN-GG-UTD del 27 de julio de 2020 (folio 121), que “la Resolución” fue notificada el 03 de agosto de 2020, en la dirección señalada en la solicitud de primera de dominio (folio 1); por lo que, se tiene por bien notificada, 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 24 de agosto de 2020. En virtud de lo señalado, se ha verificado que “el administrado” presentó el recurso de reconsideración el 13 de agosto de 2020, 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, “el administrado” presentó como nueva prueba copia simple de la Resolución n.º 052-2016/SBN, que aprueba “la Directiva”, el mismo que no formaba parte del expediente al momento de emitirse “la Resolución”, la cual – según señala – habría sido interpretada arbitrariamente.

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 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 y segundo argumento

Que, si bien es cierto que “la Directiva” expresamente señala que una de las formas mediante el cual la SBN o los Gobiernos Regionales con funciones transferidas toma conocimiento para iniciar un procedimiento de primera inscripción de dominio a través 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 (literal iv del numeral 6.2.1 de “la Directiva”); sin embargo, se debe precisar que el presente procedimiento administrativo se sustenta en una norma de rango superior, esto es, el numeral 18.1 del artículo 18 del “TUO de la Ley”, mediante el cual expresamente señala que (...) 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 (...); es decir, **la primera inscripción de dominio a favor del Estado ha sido regulada como un procedimiento de oficio; por lo que, la comunicación por parte de un tercero no obliga a esta entidad a iniciar un procedimiento de primera inscripción de dominio puesto que, para el caso en concreto la SBN lo iniciará de acuerdo a la programación y prioridades establecidas para el área operativa responsable de evaluar dichas incorporaciones**; por tanto bajo el principio de jerarquía normativa es aplicable el “TUO de la Ley” y el Reglamento; por lo que “la Directiva” solo es aplicable según el caso en concreto y cuando el procedimiento se ha iniciado, el cual no se ha iniciado en el presente caso.

7.2 En relación al tercer argumento

Efectivamente si bien en el presente caso, “el predio” se encuentra con aparentes construcciones y plantaciones agrícolas como señala “la Resolución”, esto no resulta óbice para la continuación de un procedimiento de primera inscripción de dominio, conforme se encuentra establecido en el subnumeral 6.2.5 de “la Directiva”; sin embargo, se reitera que la improcedencia del pedido de “el administrado” 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”.

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.

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “ROF de la SBN”, “el TUO de la LPAG”, Resolución n.º 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 1222-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de noviembre de 2020.

SE RESUELVE:

PRIMERO.– Declarar **INFUNDADO** el recurso de reconsideración presentado por **RICARDO HONORATO BALTA SALAZAR**, contra la Resolución n.º 0524-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de julio 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, publíquese y archívese. -

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.