

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN N° 0011-2021/SBN-DGPE

San Isidro, 18 de enero de 2021

VISTO:

El expediente N° 1040-2020/SBNSDAPE que contiene el recurso de apelación presentado el 4 de enero de 2021 (S.I. N° 00028-2021) por el administrado César Augusto Cores Cavagnaro (en adelante, "el Recurrente") contra la Resolución N° 1094-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de diciembre de 2020, que declaró improcedente la solicitud de primera inscripción de dominio a favor del Estado, de un área de 1 250,00 m², ubicada en el distrito de Punta Hermosa, 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, en adelante "el Reglamento", 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 220° del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Legislativo N° 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 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, "ROF de la SBN").

5. Que, al respecto debe considerarse lo siguiente:

ANTECEDENTES DEL PROCEDIMIENTO

6. Que, a través del escrito del 28 de octubre de 2020 (S.I. N° 18051-2020), "el Recurrente" solicitó que se iniciara el procedimiento de inmatriculación a su favor respecto a "el predio" y se le indiquen los requisitos y montos de pago de la valorización. Adjuntó: i) Copia de Certificado de búsqueda catastral N° 00638-2020 emitido por la Subdirección de Registro y Catastro de la SBN (folio 3); ii) memoria descriptiva (folio 6); iii) Certificado de búsqueda catastral del 26 de agosto de 2020 (Publicidad N° 2288060) emitido por la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX-Sede Lima (folios 7 y 8); iv) plano de ubicación y localización de julio de 2020 (folio 11); y v) plano perimétrico de julio de 2020 (folio 12).

7. Que, con Informe Preliminar N° 03197-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 3 de noviembre de 2020 (folio 13), "la SDAPE" concluyó lo siguiente:

"(...).

IV. CONCLUSIONES

4.1 Revisado (sic) la Base Única SBN y el Geocatastro con la que cuenta esta Superintendencia se observa, que el predio no recae sobre propiedad estatal identifica (sic) con número de CUS.

4.2 Revisado (sic) las bases gráficas de SUNARP con las que cuenta acceso esta Superintendencia se observa, que el predio recae parcialmente en 1 028,53 m² (82,28%) a favor de El Gran Chaco S.A.C y un área de 221,28 m² (17,72%) que no presentaría inscripción registral.

4.3 El predio recae parcialmente en 221,28 m² (17,72%) con el expediente 128-2014/SBNSDAPE la que cuenta con la Resolución 124-2020/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 10.02.2020.

4.4 Desde el punto de vista gráfico y de la evaluación en gabinete, “el predio” presenta las características señaladas en el análisis del presente informe, sin perjuicio de la evaluación legal de lo descrito en el presente informe.

(...). ”.

8. Que, mediante escrito del 2 de diciembre de 2020 (S.I. N° 21425-2020), “el Recurrente” indicó que se encuentra en posesión de “el predio” y que mediante el escrito del 28 de octubre de 2020 (S.I. N° 18051-2020) solicitó que se indiquen los requisitos para adquirir “el predio”, así como la correspondiente valorización; pero que al haber transcurrido más de treinta (30) días sin haber recibido respuesta a su solicitud, peticiona que se aplique el silencio administrativo positivo y que se tenga por admitida su solicitud, designándose un perito que valore “el predio” o en su defecto iniciará un proceso judicial de prescripción adquisitiva de dominio (folio 22).

9. Que, mediante Memorándum N° 03534-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de diciembre de 2020 (folio 24), “la SDAPE” comunicó los hechos a la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario-SDDI (en adelante, “la SDDI”) y señaló que procederá atender el escrito del 28 de octubre de 2020 (S.I. N° 18051-2020) relacionado con el pedido de primera inscripción de dominio; sin embargo, considerando que en el escrito del 2 de diciembre de 2020 (S.I. N° 21425-2020) “el Recurrente” solicita que se indiquen los requisitos para la adjudicación de “el predio” y por ello, de acuerdo a lo establecido en el literal a), artículo 48° del “ROF de la SBN”, “la SDDI” tiene como función la aprobación de actos de disposición, para lo cual, le trasladó el escrito del 2 de diciembre de 2020 (S.I. N° 21425-2020) para su atención.

10. Que, mediante Informe Técnico Legal N° 1269-2020/SBN-DGPE-SDAPE y Anexo del 11 de diciembre de 2020 (folios 25 y 26), “la SDAPE” concluyó declarar improcedente la solicitud de primera inscripción de dominio presentada por “el Recurrente” por lo siguiente:

“(...).

9. Que, conforme a lo expuesto en el Informe Preliminar n.º 03197-2020/SBN-DGPE-SDAPE, un área de 1 028,53 m² (representa el 82,28% de “el predio”) se encuentra inscrita en la partida n.º 12913260 del Registro de Predios de Lima, por ende, respecto a esta no corresponde realizar ningún procedimiento de primera inscripción de dominio.

10. Que, asimismo, tenemos que mediante Resolución n.º 124-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de febrero de 2020 (expediente n.º 128-2014/SBNSDAPE) se ha dispuesto la primera inscripción de dominio a favor del Estado de un área de 150 330,02 m² dentro de la cual está incluida el área de 221,47 m¹ (representa el 17,72% de “el predio”). Sobre el particular es necesario precisar que la inscripción de la citada resolución ante la SUNARP está en etapa de calificación bajo el título n.º 1893474-2020.

11. Que, en virtud de lo expuesto, no amerita realizar la primera inscripción de dominio solicitada por “el administrado”, por tanto, corresponde declarar improcedente el pedido de “el administrado” y disponer el archivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución”.

(...)”.

11. Que, mediante Resolución N° 1094-2020/SBN-DGPE-SDAPE el 11 de diciembre de 2020 (folio 27), “la SDAPE” resolvió declarar improcedente la solicitud presentada por “el Recurrente”, entre otros aspectos, debido a lo siguiente:

“(…)”.

11. Que, conforme a lo expuesto en el Informe Preliminar n.º 03197-2020/SBN-DGPE-SDAPE, un área de 1 028,53 m² (representa el 82,28% de “el predio”) se encuentra inscrito en la partida n.º 12913260 del Registro de Predios de Lima, por ende, respecto a esta no corresponde realizar ningún procedimiento de primera inscripción de dominio.

12. Que, asimismo, tenemos que mediante Resolución n.º 124-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de febrero de 2020 (expediente n.º 128-2014/SBNSDAPE) se ha dispuesto la primera inscripción de dominio a favor del Estado de un área de 150 330,02 m² dentro de la cual está incluida el área de 221,47 m¹ (representa el 17,72% de “el predio”). Sobre el particular es necesario precisar que la inscripción de la citada resolución ante la SUNARP está en etapa de calificación bajo el título n.º 1893474-2020.

13. Que, en virtud de lo expuesto, no amerita realizar la primera inscripción de dominio solicitada por “el administrado”, por tanto, corresponde declarar

improcedente el pedido de “el administrado” y disponer el archivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución”.

14. Que, por otro lado, respecto al silencio administrativo positivo planteado por “el administrado”, se debe tener presente que el artículo 32° del “T.U.O de la Ley n.° 27444” señala que: “Todos los procedimientos administrativos que, por exigencia legal, deben iniciar los administrados ante las entidades para satisfacer o ejercer sus intereses o derechos, se clasifican conforme a las disposiciones del presente capítulo, en procedimientos de aprobación automática o de evaluación previa por la entidad, y este último a su vez sujeto, en caso de falta de pronunciamiento oportuno, a silencio positivo o silencio negativo. Cada entidad señala estos procedimientos en su Texto Único de Procedimientos Administrativos-TUPA, siguiendo los criterios establecidos en el presente ordenamiento”.

15. Que, sobre el particular tenemos que el procedimiento de primera inscripción de dominio es un procedimiento de oficio de conformidad al numeral 18.1 del artículo 18° del “T.U.O de la Ley”, por tanto, no está sujeto a silencio administrativo positivo; concordante con ello tenemos que el Texto Único de Procedimientos Administrativos-TUPA de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Decreto n.° 021-2012-VIVIENDA, el cual contiene los procedimientos administrativos y los servicios exclusivos prestados, por esta Superintendencia, no contempla que el presente procedimientos esté sujeto a silencio administrativo.

16. Que, asimismo, del contenido de la S.I. n.° 21425-2020 se colige que “el administrado” solicita acogerse a un acto de disposición, por lo que, mediante Memorando n.° 03534-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de diciembre de 2020, esta Subdirección remitió la citada solicitud a la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario a fin de que dé respuesta a su pedido, toda vez que de acuerdo al literal a) del artículo 48° del “ROF de la SBN”, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario tiene entre sus funciones la de “sustentar y emitir los actos administrativos de disposición de bienes estatales que se encuentren bajo competencia y administración de la SBN, previa conformidad del Superintendente Nacional de Bienes Estatales en los actos de Venta y Permuta”.

17. Que, por otro lado, esta Subdirección dispone poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión y de la Procuraduría Pública de esta Superintendencia para que procedan conforme a sus atribuciones, de conformidad con el “ROF de la SBN”.

(...)

12. Que, mediante Memorándum N° 03564-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de diciembre de 2020 (folio 29), “la SDAPE” solicitó a la Unidad de Trámite

Documentario (en adelante, “la UTD”) que notificara a “el Recurrente”, y se realizó el 16 de diciembre de 2020 con Notificación N° 02544-2020/SBN-GG-UTD, conforme se observa del cargo de recepción (folio 30).

13. Que, con escrito del 4 de enero de 2021 (S.I. N° 00028-2021), “el Recurrente” interpone recurso de apelación contra la Resolución N° 1094-2020/SBN-DGPE-SDAPE el 11 de diciembre de 2020 (folio 27) y solicita la revocación de dicho acto administrativo, así como se disponga la primera inscripción de dominio a favor del Estado de “el predio”. Adjuntó: i) Certificado de búsqueda catastral N° 2288960 de la SUNARP del 30 de julio de 2020, entregado el 28 de agosto de 2020 (folio 32 vuelta); ii) Certificado de posesión N° 967, emitido por el Concejo Distrital de San Bartolo el 5 de junio de 1987, a favor de Juan Guillermo Portela Tudela respecto al predio ubicado en la Mz. M, Lote 2, Centro Poblado Mártir Olaya (folio 34); iii) Certificado de Posesión N° 968, emitido por el Concejo Distrital de San Bartolo el 5 de junio de 1987, a favor de Juan Guillermo Portela Tudela respecto al predio ubicado en la Mz. M, Lote 1, Centro Poblado Mártir Olaya (folio 35); iv) Certificado de Posesión N° 965, emitido por el Concejo Distrital de San Bartolo el 5 de junio de 1987, a favor de “el Recurrente” respecto al predio ubicado en la Mza M, Lote 4, Centro Poblado Mártir Olaya (folio 36); v) Certificado de Posesión N° 966, emitido por el Concejo Distrital de San Bartolo el 5 de junio de 1987, a favor de “el Recurrente” respecto al predio ubicado en la Mza M, Lote 3, Centro Poblado Mártir Olaya (folio 37); vi) Certificado emitido por la Secretaría General de la Municipalidad de Punta Hermosa con fecha 12 de febrero de 1991, a favor de “el Recurrente” respecto a la posesión de los Lotes Nros 3 y 4, Mz. M del Centro Poblado Mártir Olaya (folio 38); vii) Certificado emitido por la Secretaría General de la Municipalidad de Punta Hermosa con fecha 12 de febrero de 1991, a favor de Juan Guillermo Portela (sic) Tudela respecto a la posesión de los Lotes Nros 1 y 2, Mz. M del Centro Poblado Mártir Olaya (folio 38 vuelta); viii) Liquidación de pago por licencia de construcción en vía de regularización recibido el 28 de mayo de 1992 (folio 39); ix) Constancia de pago de tributo recibido por el Banco de Vivienda, sin fecha legible (folio 39 vuelta); x) Certificado emitido por la Secretaría General de la Municipalidad de Punta Hermosa con fecha 20 de diciembre de 1997, a favor de “el Recurrente” respecto a los Lotes 1, 2, 3, 4 y 5 de la Mz. M (folio 40); xi) solicitud presentada por “el Recurrente” a la Municipalidad Distrital de Punta Hermosa con fecha 3 de diciembre de 1997 (folio 40 vuelta); xii) recibo N° 010855 del 3 de diciembre de 1997, cancelado el 2 de diciembre de 1997 (sic), respecto a tasas por declaratoria de fábrica y otros de los Lotes 1, 2, 3, 4 y 5 de la Mz. M (folio 41); xiii) Certificado de pagos varios emitido por el Banco Latino del 30 de diciembre de 1997 a favor de “el Recurrente” (folio 41 vuelta); xiv) Acta de liquidación inspectiva de oficio del 26 de diciembre de 1997 respecto a la deuda de “el Recurrente” relacionada a los Lotes 1, 2, 3, 4 y 5 de la Mz. M (folio 42); xv) memoria descriptiva (hoja adicional) del 11 de noviembre de 1997 suscrita por Arquitecto (folio 42 vuelta); xvi) Carpeta catastral del 11 de abril de 2011 respecto

al expediente N° 1306-2011, a “el Recurrente”; xvii) memoria descriptiva (folio 43 vuelta) respecto a los Lotes 1, 2, 3, 4 y 5 de la Mz. LL (sic); xviii) Constancia catastral sin fecha, respecto a los Lotes 1, 2, 3, 4 y 5 de la Mz. LL (sic), emitida por la Dirección de Catastro de la Municipalidad Distrital de Punta Hermosa; xix) Información Catastral del Predio emitida por el Departamento de Catastro de la Municipalidad Distrital de Punta Hermosa, respecto a los Lotes 1, 2, 3, 4 y 5 de la Mz. LL (sic), de fecha 29 de septiembre de 2008 (folio 44 vuelta); xx) plano catastral emitido por la Municipalidad Distrital de Punta Hermosa respecto a los Lotes 1, 2, 3, 4 y 5 de la Mz. LL (sic), de fecha abril de 2011 (folio 45); xxi) plano de localización fotografía del Lote (folio 45 vuelta); xxii) Constancia de posesión N° 0073-2017-MDPH/GDUCT/SGC del 7 de noviembre de 2017, respecto a la Mz. LL, Lote 1 (exLote 1, 2, 3 y 4), emitido por la Municipalidad Distrital de Punta Hermosa (folio 46); xxiii) Constancia de posesión N° 0058-2017-MDPH/GDUCT/SGC del 13 de septiembre de 2017, respecto a la Mz. LL, Lote 1 Edificación 2 (exLote 5), emitido por la Municipalidad Distrital de Punta Hermosa (folio 46 vuelta). En dicho recurso, “la Recurrente” indica entre otros aspectos, los siguientes argumentos:

13.1 “El Recurrente” señala que la Resolución N° 1094-2020/SBN-DGPE-SDAPE indicó que el procedimiento de primera inscripción de dominio a favor del Estado es un procedimiento de oficio, pero estima dicha interpretación como restrictiva porque las entidades públicas están obligadas por ley a la absolución de peticiones individuales o colectivas de los administrados, caso contrario, habría vulneración al derecho de petición consagrado en la Constitución Política del Perú e incumpliría su Ley Orgánica. Además, considera que el poder para proceder de oficio es una facultad excepcional destinada a la celeridad procesal, que no merma la facultad de la autoridad administrativa para pronunciarse sobre la petición de parte, pues la ley que establece excepciones y restringe derechos no se aplica por analogía.

13.2 “El Recurrente” señala en resumen, que existe interpretación errónea sobre su posesión respecto a “el predio”, porque en la Resolución N° 1094-2020/SBN-DGPE-SDAPE se indica que “el Recurrente” solicita la inscripción de “el predio” que se encuentra en área superpuesta; cuando en realidad lo ocupa desde el año 1987. Señala además que el Informe Preliminar que la sustenta, identifica ocupación indebida de terreno ajeno que corresponde a los lotes 12, 16, 19, 23, 31, 35-A, y 35-B e inscritos en la partida N° 12913260; sin embargo, el Certificado de búsqueda catastral del 30 de julio de 2020 afirma todo lo contrario, porque indica que el lote de 1250 m2 se ubica adyacente al referido ámbito inscrito en zona donde no se visualizan graficados perimétricos con antecedentes registrales y por ello, ese documento es público y merece fe plena. En ese sentido, alega que la Resolución viola el texto de la Ley N° 26366 al recoger como cierto un informe que se sustenta en apreciación distinta al contenido de un informe público, para lo cual, adjunta certificados de posesión otorgados por la Municipalidad Distrital de San Bartolo en 1987; Municipalidad Distrital de Punta Hermosa en 1987 y el referido Certificado de búsqueda catastral, que lo acreditan como legítimo poseedor y el derecho a solicitar la primera inscripción de dominio del Estrado para adquirir “el predio”.

14. Que, a través del Memorandum N° 011-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de enero de 2021, “la SDAPE” remitió a “la DGPE” el recurso de apelación presentado por “la Recurrente” con escrito del 4 de enero de 2021 (S.I. N° 00028-2021) y sus antecedentes administrativos.

Sobre el recurso de apelación

15. Que, la notificación de la Resolución N° 1094-2020/SBN-DGPE-SDAPE, se realizó el el 16 de diciembre de 2020 con Notificación N° 02544-2020/SBN-GG-UTD, en el domicilio señalado por “el Recurrente”, conforme se observa del cargo de recepción (folio 30).

16. Que, en ese sentido, el recurso de apelación se presentó con escrito del 4 de enero de 2021 (S.I. N° 00028-2021), dentro del plazo de Ley, conforme a lo establecido en el numeral 218.2, artículo 218° del “T.U.O de la LPAG” en concordancia con lo dispuesto en el numeral 145.1, artículo 145° del “T.U.O de la LPAG”¹. Además, se ha verificado el cumplimiento de los requisitos de admisibilidad de los escritos, previstos en el artículo 124° del “T.U.O de la LPAG” y conforme a lo establecido en el artículo 221° del “T.U.O de la LPAG”, “el escrito del recurso deberá señalar el acto del que se recurre y cumplirá los demás requisitos previstos en el artículo 124° de la presente Ley”.

17. Que, culminado el análisis de los requisitos formales del recurso de apelación, debe indicarse que “la Recurrente” señala en resumen, los siguientes argumentos:

18. Primer argumento: “El Recurrente” indicó, en resumen, que la Resolución N° 1094-2020/SBN-DGPE-SDAPE señaló que el procedimiento de primera inscripción de dominio a favor del Estado es un procedimiento de oficio, pero estima dicha interpretación como restrictiva porque las entidades públicas están obligadas por ley a la absolución de peticiones individuales o colectivas de los administrados, caso contrario, habría vulneración al derecho de petición consagrado en la Constitución Política del Perú e incumpliría su Ley Orgánica. Además, considera que el poder para proceder de oficio es una facultad excepcional destinada a la celeridad procesal, que no merma la facultad de la autoridad administrativa para pronunciarse sobre la petición de parte, pues la ley que establece excepciones y restringe derechos no se aplica por analogía.

19. Que, en relación a este argumento debe considerarse el derecho de petición contemplado en el primer párrafo, inciso 20, artículo 2° de la Constitución

¹ “Artículo 145.- Transcurso del plazo

145.1 Cuando el plazo es señalado por días, se entenderá por hábiles consecutivos, excluyendo del cómputo aquellos no laborables del servicio, y los feriados no laborables de orden nacional o regional”.

Política del Perú² y artículo 117° del “T.U.O de la LPAG”³, los cuales disponen que los administrados pueden solicitar presentar solicitudes e iniciar procedimiento, bajo obligación de la autoridad administrativa de brindarles una respuesta por escrito. Asimismo, el artículo 114° del “T.U.O de la LPAG”⁴ distingue a los procedimientos que pueden ser iniciados de oficio por el órgano competente o a instancia del administrado.

20. Que, definido el marco legal se verifica que “el Recurrente” presentó una solicitud de primera inscripción de dominio a favor del Estado de “el predio” con escrito del 28 de octubre de 2020 (S.I. N° 18051-2020) y tuvo respuesta a través de la Resolución N° 1094-2020/SBN-DGPE-SDAPE, que declaró improcedente la petición solicitada debido a que “la SDAPE” en el Informe Preliminar N° 03197-2020/SBN-DGPE-SDAPE que sustenta dicha Resolución; determinó que “el predio” se superpone con dos (2) áreas: i) Un área de 1 028,53 m² (representa el 82,28% de “el predio”) inscrita en la partida N° 12913260 del Registro de Predios de Lima a favor de la sociedad El Gran Chaco S.A.C (folio 17) y ii) otra área de área de 221,47 m¹ (representa el 17,72% de “el predio”), cuya titularidad no se encuentra inscrita en el Registro de Predios a favor del Estado, encontrándose en etapa de calificación bajo el título N° 1893474-2020 de acuerdo al reporte arrojado por la consulta de títulos realizada por “la SDAPE” en el portal de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos-SUNARP (folio 23). De lo expuesto, existe petición atendida.

21. Que, ahora bien, “el Recurrente” considera que “la SDAPE” efectuó una interpretación restrictiva para denegar su pedido, porque la Resolución N° 1094-2020/SBN-DGPE-SDAPE señaló que el procedimiento de primera inscripción de dominio a favor del Estado es un procedimiento de oficio y no se promueve a instancia de parte. Al respecto, cabe precisar que los considerandos 14 y 15 de la citada Resolución, tienen un carácter suplementario, por cuanto se colige de los considerandos precedentes de la misma Resolución, que el

² **Artículo 2°.- Derechos fundamentales.**

Toda persona tiene derecho:

(...).

20. A formular peticiones, individual o colectivamente, por escrito ante la autoridad competente, la que está obligada a dar al interesado una respuesta también por escrito dentro del plazo legal, bajo responsabilidad

(...)

³ **Artículo 117.- Derecho de petición administrativa**

117.1 Cualquier administrado, individual o colectivamente, puede promover por escrito el inicio de un procedimiento administrativo ante todas y cualesquiera de las entidades, ejerciendo el derecho de petición reconocido en el artículo 2 inciso 20) de la Constitución Política del Estado.

117.2 El derecho de petición administrativa comprende las facultades de presentar solicitudes en interés particular del administrado, de realizar solicitudes en interés general de la colectividad, de contradecir actos administrativos, las facultades de pedir informaciones, de formular consultas y de presentar solicitudes de gracia.

117.3 Este derecho implica la obligación de dar al interesado una respuesta por escrito dentro del plazo legal.

(Texto según el artículo 106 de la Ley N° 27444)

⁴ **Artículo 114.- Formas de iniciación del procedimiento**

El procedimiento administrativo es promovido de oficio por el órgano competente o instancia del administrado, salvo que por disposición legal o por su finalidad corresponda ser iniciado exclusivamente de oficio o a instancia del interesado.

(Texto según el artículo 103 de la Ley N° 27444)

fundamento principal para denegar la petición es que “el predio” se superpone en forma parcial con propiedad de tercero y otra parte con propiedad no inscrita a favor del Estado.

22. Que, no obstante, debe precisarse que la existencia de una petición de primera inscripción de dominio a favor del Estado, que fuera presentada por un administrado; no implica que este procedimiento administrativo de oficio se convierta en virtud de dicha solicitud en procedimiento de inicio de parte, por cuanto los artículos 114° y 115°⁵ del “T.U.O de la LPAG” ya los distinguieron y les aplica normas distintas que obedecen a su naturaleza legal, cuyo cambio no depende de la voluntad de las partes. En el procedimiento de oficio, el inicio depende siempre de la autoridad administrativa; en cambio, en el procedimiento de parte, el inicio importa al administrado, quedando la autoridad administrativa como encargada del impulso del mismo sólo cuando el administrado no lo hace. Asimismo, en este caso, “el Recurrente” presentó solicitud de primera inscripción de dominio a favor del Estado, la cual sólo tiene carácter de apoyo para la autoridad, pero no la subroga en la apertura de ese procedimiento. Por lo cual, el derecho de petición de “el Recurrente” está vinculado a provocar el inicio de un procedimiento de oficio, mas no convertirse en el iniciador del mismo; sin perjuicio de su derecho de petición, que está garantizado por la obligación de la autoridad a otorgarle respuesta escrita.

23. Que, aunado a lo expuesto; se encuentra lo establecido en el numeral 18.1, artículo 18° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante, “T.U.O de la Ley N° 29151”), el cual dispone que las entidades efectuarán la primera inscripción de dominio de oficio⁶, lo cual excluye toda posibilidad que dicho procedimiento pueda ser iniciado a pedido de parte; no evidenciándose aplicación de analogía.

⁵ Artículo 115.- Inicio de oficio

115.1 Para el inicio de oficio de un procedimiento debe existir disposición de autoridad superior que la fundamente en ese sentido, una motivación basada en el cumplimiento de un deber legal o el mérito de una denuncia.

115.2 El inicio de oficio del procedimiento es notificado a los administrados determinados cuyos intereses o derechos protegidos puedan ser afectados por los actos a ejecutar, salvo en caso de fiscalización posterior a solicitudes o a su documentación, acogidos a la presunción de veracidad. La notificación incluye la información sobre la naturaleza, alcance y de ser previsible, el plazo estimado de su duración, así como de sus derechos y obligaciones en el curso de tal actuación.

115.3 La notificación es realizada inmediatamente luego de emitida la decisión, salvo que la normativa autorice que sea diferida por su naturaleza confidencial basada en el interés público.

(Texto según el artículo 104 de la Ley N° 27444)”.

⁶ Artículo 18.- De la obligatoriedad de efectuar la primera inscripción de dominio y otras acciones de saneamiento

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”.

24. Que, por otro lado; de la revisión del escrito de fecha 2 de diciembre de 2020 (S.I. N° 21425-2020), se advierte que “el Recurrente” indicó que se encuentra en posesión de “el predio” y que mediante el escrito del 28 de octubre de 2020 (S.I. N° 18051-2020) solicitó que se indiquen los requisitos para adquirir “el predio”, así como la correspondiente valorización; pero que al haber transcurrido más de treinta (30) días sin haber recibido respuesta a su solicitud, peticiona que se aplique el silencio administrativo positivo y que se tenga por admitida su solicitud, designándose un perito que valore “el predio” o en su defecto iniciará un proceso judicial de prescripción adquisitiva de dominio (folio 22). Al respecto, debe indicarse que esta petición de “el Recurrente” se dirige a la obtención de “el predio”, lo cual, no correspondía a “la SDAPE” sino a la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, “la SDDI”) conforme a lo establecido en el literal a), artículo 48° del “ROF de la SBN”⁷. En consecuencia, “la SDAPE” trasladó dicho requerimiento a “la SDDI” con Memorandum N° 03534-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de diciembre de 2020 (folio 24), conforme fue comunicado mediante Resolución N° 1094-2020/SBN-DGPE-SDAPE. En relación al silencio administrativo positivo, cabe señalar que no es aplicable a un procedimiento de oficio como la primera inscripción de dominio a favor del Estado, por cuanto no se inicia a pedido de parte y la competencia para pronunciarse respecto a la disposición de “el predio” corresponde a “la SDDI”. En ese sentido, debe desestimarse el argumento presentado por “la Recurrente”.

25. Segundo argumento: “El Recurrente” indicó, en resumen, que existe interpretación errónea sobre su posesión respecto a “el predio”, porque en la Resolución N° 1094-2020/SBN-DGPE-SDAPE se indica que “el Recurrente” solicita la inscripción de “el predio” que se encuentra en área superpuesta; cuando en realidad lo ocupa desde el año 1987. Señala además que el Informe Preliminar que la sustenta, identifica ocupación indebida de terreno ajeno que corresponde a los lotes 12, 16, 19, 23, 31, 35-A, y 35-B e inscritos en la partida N° 12913260; sin embargo, el Certificado de búsqueda catastral del 30 de julio de 2020 afirma todo lo contrario, porque indica que el lote de 1250 m² se ubica adyacente al referido ámbito inscrito en zona donde no se visualizan graficados perimétricos con antecedentes registrales y por ello, ese documento es público y merece fe plena. En ese sentido, alega que la Resolución viola el texto de la Ley N° 26366 al recoger como cierto un informe que se sustenta en apreciación distinta al contenido de un informe público, para lo cual, adjunta certificados de posesión otorgados por la Municipalidad Distrital de San Bartolo en 1987 y Municipalidad Distrital de Punta Hermosa en 1987 y el referido Certificado de

⁷ **Artículo 48.- Funciones Específicas**

Son funciones específicas de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario:

a) Sustentar y emitir los actos administrativos de disposición de bienes estatales que se encuentren bajo competencia y administración de la SBN, previa conformidad del Superintendente Nacional de Bienes Estatales en los actos de Venta y Permuta”.

búsqueda catastral, que lo acreditan como legítimo poseedor y el derecho a solicitar la primera inscripción de dominio del Estrado para adquirir “el predio”.

26. Que, respecto a este argumento debe señalarse que “la SDAPE” carece de competencia para determinar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 77° del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sustentar la disposición de “el predio”. Por lo cual, el escrito de fecha 2 de diciembre de 2020 (S.I. N° 21425-2020) donde “el Recurrente” solicitó la adjudicación de “el predio” y reiteró que se le informara respecto a los requisitos y nombramiento de perito para valorizar “el predio” fue derivada a “la SDDI” con Memorándum N° 03534-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de diciembre de 2020 (folio 24) para que ejecutara los actos de su competencia establecidos en el literal a), artículo 48° del “ROF de la SBN”, conservando “la SDAPE” la atribución de pronunciarse respecto a la petición de primera inscripción de dominio a favor del Estado, de acuerdo a lo dispuesto en el literal a), artículo 44° del “ROF de la SBN”⁸, conforme fue comunicado mediante la Resolución impugnada. De lo expuesto, carece de objeto pronunciarse respecto a la posesión de “el Recurrente” y los documentos que obran adjuntos al recurso de apelación presentado con escrito del 4 de enero de 2021 (S.I. N° 00028-2021) y que comprenden certificados de posesión y otros (folios 36 a 46 vuelta), así como el escrito del 2 de diciembre de 2020 (S.I. N° 21425-2020), en el extremo de evaluar la posesión de “el predio”, porque corresponden a la competencia de “la SDDI”.

27. Que, en atención a lo alegado respecto a la presunta e indebida prevalencia establecida por la Resolución N° 1094-2020/SBN-DGPE-SDAPE a favor del Informe Preliminar N° 03197-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 3 de noviembre de 2020 (folio 13) respecto al Certificado de búsqueda catastral del 30 de julio de 2020 (folio 32 vuelta); se advierte que la información contenida en este documento está sujeta a verificación de entidades públicas (entre ellas, “la SBN”), conforme a lo indicado en el numeral 5 del mismo Certificado y por tanto, no existe infracción a la Ley N° 26366, Ley de creación del Sistema Nacional de los Registros Públicos y de la Superintendencia de los Registros Públicos. Lo mismo debe indicarse del Certificado N° 00638-2020 emitido por la Subdirección de Registro y Catastro (folio 3), que coincide con el Certificado de búsqueda catastral del 30 de julio de 2020 (folio 32 vuelta); sin embargo, ambos se encuentran sujetos a la verificación realizada por “la SDAPE” dentro del procedimiento respectivo, dada la constante actualización de la información gráfica que tienen las entidades públicas.

⁸ **Artículo 44.- Funciones Específicas**

Son funciones específicas de la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal:

a) Sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN”.

28. Que, asimismo, “el Recurrente” señala que el Certificado de Búsqueda catastral del 30 de julio de 2020 (folio 32 vuelta) debería prevalecer por su naturaleza de documento público. Sobre este argumento, de indicarse que ambos documentos son de naturaleza pública porque fueron emitidos por funcionarios públicos en ejercicio de sus atribuciones, según la definición establecida de documento público que está incorporada en el inciso 1, artículo 235° del Código Procesal Civil⁹. En consecuencia, el Informe Preliminar N° 03197-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 3 de noviembre de 2020 (folio 13) precisó lo identificado en el Certificado de búsqueda catastral del 30 de julio de 2020 (folio 32 vuelta) en relación a la ubicación de “el predio”. En ese sentido, debe desestimarse este segundo argumento.

29. Que, sin perjuicio de ello, corresponde poner en conocimiento de la presente Resolución a la Subdirección de Supervisión, para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el literal j) del artículo 46° del “ROF de la SBN”, así como a la Procuraduría.

30. Que, por tanto, debe declararse infundado el recurso de apelación presentado por escrito del 4 de enero de 2021 (S.I. N° 00028-2021), en donde “el Recurrente” solicita la revocación de la Resolución N° 1094-2020/SBN-DGPE-SDAPE y que se disponga la primera inscripción de dominio a favor del Estado de “el predio”; por cuanto ha sido emitida conforme a ley y dar por agotada la vía administrativa; sin perjuicio que “el Recurrente” acuda a la vía correspondiente para salvaguardar sus derechos, si así lo considera necesario.

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 Supremo N° 004-2019-JUS; Reglamento de la Ley 29151 aprobado por el Decreto Supremo 007-2008-VIVIENDA y modificaciones; así como el 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 interpuesto por administrado César Augusto Cores Cavagnaro, conforme a las consideraciones expuestas y dar por agotada la vía administrativa.

⁹ “Artículo 235°.- Documento público.

Es documento público:

1. El otorgado por funcionario público en ejercicio de sus atribuciones”.

Artículo 2°.- NOTIFICAR la presente Resolución al administrado César Augusto Cores Cavagnaro.

Artículo 3°.- COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión y Procuraduría Pública para las acciones de sus competencias.

Regístrese y comuníquese

Visado por:

Especialista en Bienes Estatales III

Firmado por:

Director de Gestión del Patrimonio Estatal

INFORME PERSONAL N° 00009-2021/SBN-DGPE-MAPU

PARA : **VICTOR RODRIGUEZ MENDOZA**
Director de Gestión del Patrimonio Estatal

DE : **MANUEL ANTONIO PRECIADO UMERES**
Especialista en bienes estatales III

ASUNTO : Recurso de apelación

REFERENCIA : a) MEMORANDUM 00011-2021/SBN-DGPE-SDAPE
b) EXPEDIENTE N° 1040-2020/SBNSDAPE
c) S.I. N° 00028-2021

FECHA : 18 de enero del 2021

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención al documento de la referencia a), a través del cual, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal-SDAPE (en adelante, “la SDAPE”) trasladó a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal-DGPE (en adelante, “la DGPE”) el recurso de apelación presentado el 4 de enero de 2021 (S.I. N° 00028-2021) por el administrado César Augusto Cores Cavagnaro (en adelante, “el Recurrente”) contra la Resolución N° 1094-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de diciembre de 2020, que declaró improcedente la solicitud de primera inscripción de dominio a favor del Estado, de un área de 1 250,00 m², ubicada en el distrito de Punta Hermosa, provincia y departamento de Lima (en adelante, “el predio”).

Al respecto, en el expediente N° 1040-2020/SBNSDAPE obra diversa documentación acerca de “el predio”, entre los cuales, aparecen los siguientes:

I. ANTECEDENTES:

1.1 Que, a través del escrito del 28 de octubre de 2020 (S.I. N° 18051-2020), “el Recurrente” solicitó que se iniciara el procedimiento de inmatriculación a su favor respecto a “el predio” y se le indiquen los requisitos y montos de pago de la valorización. Adjuntó: i) Copia de Certificado de búsqueda catastral N° 00638-2020 emitido por la Subdirección de Registro y Catastro de la SBN (folio 3); ii) memoria descriptiva (folio 6); iii) Certificado de búsqueda catastral del 26 de agosto de 2020 (Publicidad N° 2288060) emitido por la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX-Sede Lima (folios 7 y 8); iv) plano de ubicación y localización de julio de 2020 (folio 11); y v) plano perimétrico de julio de 2020 (folio 12).

1.2 Que, con Informe Preliminar N° 03197-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 3 de noviembre de 2020 (folio 13), “la SDAPE” concluyó lo siguiente:

“(…).

IV. CONCLUSIONES

4.1 Revisado (sic) la Base Única SBN y el Geocatastro con la que cuenta esta Superintendencia se observa, que el predio no recae sobre propiedad estatal identifica (sic) con número de CUS.

4.2 Revisado (sic) las bases gráficas de SUNARP con las que cuenta acceso esta Superintendencia se observa, que el predio recae parcialmente en 1 028,53 m² (82,28%) a favor de El Gran Chaco S.A.C y un área de 221,28 m² (17,72%) que no presentaría inscripción registral.

4.3 El predio recae parcialmente en 221,28 m² (17,72%) con el expediente 128-2014/SBNSDAPE la que cuenta con la Resolución 124-2020/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 10.02.2020.

4.4 Desde el punto de vista gráfico y de la evaluación en gabinete, “el predio” presenta las características señaladas en el análisis del presente informe, sin perjuicio de la evaluación legal de lo descrito en el presente informe.

(...)”.

1.3 Que, mediante escrito del 2 de diciembre de 2020 (S.I. N° 21425-2020), “el Recurrente” indicó que se encuentra en posesión de “el predio” y que mediante el escrito del 28 de octubre de 2020 (S.I. N° 18051-2020) solicitó que se indiquen los requisitos para adquirir “el predio”, así como la correspondiente valorización; pero que al haber transcurrido más de treinta (30) días sin haber recibido respuesta a su solicitud, peticiona que se aplique el silencio administrativo positivo y que se tenga por admitida su solicitud, designándose un perito que valore “el predio” o en su defecto iniciará un proceso judicial de prescripción adquisitiva de dominio (folio 22).

1.4 Que, mediante Memorándum N° 03534-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de diciembre de 2020 (folio 24), “la SDAPE” comunicó los hechos a la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario-SDDI (en adelante, “la SDDI”) y señaló que procederá atender el escrito del 28 de octubre de 2020 (S.I. N° 18051-2020) relacionado con el pedido de primera inscripción de dominio; sin embargo, considerando que en el escrito del 2 de diciembre de 2020 (S.I. N° 21425-2020) “el Recurrente” solicita que se indiquen los requisitos para la adjudicación de “el predio” y por ello, de acuerdo a lo establecido en el literal a), artículo 48° del “ROF de la SBN”, “la SDDI” tiene como función la aprobación de actos de disposición, para lo cual, le trasladó el escrito del 2 de diciembre de 2020 (S.I. N° 21425-2020) para su atención.

1.5 Que, mediante Informe Técnico Legal N° 1269-2020/SBN-DGPE-SDAPE y Anexo del 11 de diciembre de 2020 (folios 25 y 26), “la SDAPE” concluyó declarar improcedente la solicitud de primera

inscripción de dominio presentada por “el Recurrente” por lo siguiente:

“(...)”.

9. Que, conforme a lo expuesto en el Informe Preliminar n.º 03197-2020/SBN-DGPE-SDAPE, un área de 1 028,53 m² (representa el 82,28% de “el predio”) se encuentra inscrita en la partida n.º 12913260 del Registro de Predios de Lima, por ende, respecto a esta no corresponde realizar ningún procedimiento de primera inscripción de dominio.

10. Que, asimismo, tenemos que mediante Resolución n.º 124-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de febrero de 2020 (expediente n.º 128-2014/SBNSDAPE) se ha dispuesto la primera inscripción de dominio a favor del Estado de un área de 150 330,02 m² dentro de la cual está incluida el área de 221,47 m¹ (representa el 17,72% de “el predio”). Sobre el particular es necesario precisar que la inscripción de la citada resolución ante la SUNARP está en etapa de calificación bajo el título n.º 1893474-2020.

11. Que, en virtud de lo expuesto, no amerita realizar la primera inscripción de dominio solicitada por “el administrado”, por tanto, corresponde declarar improcedente el pedido de “el administrado” y disponer el archivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución”.

(...)”.

1.6 Que, mediante Resolución N° 1094-2020/SBN-DGPE-SDAPE el 11 de diciembre de 2020 (folio 27), “la SDAPE” resolvió declarar improcedente la solicitud presentada por “el Recurrente”, entre otros aspectos, debido a lo siguiente:

“(...)”.

11. Que, conforme a lo expuesto en el Informe Preliminar n.º 03197-2020/SBN-DGPE-SDAPE, un área de 1 028,53 m² (representa el 82,28% de “el predio”) se encuentra inscrito en la partida n.º 12913260 del Registro de Predios de Lima, por ende, respecto a esta no corresponde realizar ningún procedimiento de primera inscripción de dominio.

12. Que, asimismo, tenemos que mediante Resolución n.º 124-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de febrero de 2020 (expediente n.º 128-2014/SBNSDAPE) se ha dispuesto la primera inscripción de dominio a favor del Estado de un área de 150 330,02 m² dentro de la cual está incluida el área de 221,47 m¹ (representa el 17,72% de “el predio”). Sobre el particular es necesario precisar que la inscripción de la citada resolución ante la SUNARP está en etapa de calificación bajo el título n.º 1893474-2020.

13. Que, en virtud de lo expuesto, no amerita realizar la primera inscripción de dominio solicitada por “el administrado”, por tanto, corresponde declarar improcedente el pedido de “el administrado” y disponer el archivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución”.

14. Que, por otro lado, respecto al silencio administrativo positivo planteado por “el administrado”, se debe tener presente que el artículo 32° del “T.U.O de la Ley n.° 27444” señala que: “Todos los procedimientos administrativos que, por exigencia legal, deben iniciar los administrados ante las entidades para satisfacer o ejercer sus intereses o derechos, se clasifican conforme a las disposiciones del presente capítulo, en procedimientos de aprobación automática o de evaluación previa por la entidad, y este último a su vez sujeto, en caso de falta de pronunciamiento oportuno, a silencio positivo o silencio negativo. Cada entidad señala estos procedimientos en su Texto Único de Procedimientos Administrativos-TUPA, siguiendo los criterios establecidos en el presente ordenamiento”.

15. Que, sobre el particular tenemos que el procedimiento de primera inscripción de dominio es un procedimiento de oficio de conformidad al numeral 18.1 del artículo 18° del “T.U.O de la Ley”, por tanto, no está sujeto a silencio administrativo positivo; concordante con ello tenemos que el Texto Único de Procedimientos Administrativos-TUPA de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Decreto n.° 021-2012-VIVIENDA, el cual contiene los procedimientos administrativos y los servicios exclusivos prestados, por esta Superintendencia, no contempla que el presente procedimientos esté sujeto a silencio administrativo.

16. Que, asimismo, del contenido de la S.I. n.° 21425-2020 se colige que “el administrado” solicita acogerse a un acto de disposición, por lo que, mediante Memorando n.° 03534-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de diciembre de 2020, esta Subdirección remitió la citada solicitud a la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario a fin de que dé respuesta a su pedido, toda vez que de acuerdo al literal a) del artículo 48° del “ROF de la SBN”, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario tiene entre sus funciones la de “sustentar y emitir los actos administrativos de disposición de bienes estatales que se encuentren bajo competencia y administración de la SBN, previa conformidad del Superintendente Nacional de Bienes Estatales en los actos de Venta y Permuta”.

17. Que, por otro lado, esta Subdirección dispone poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión y de la Procuraduría Pública de esta Superintendencia para que procedan conforme a sus atribuciones, de conformidad con el “ROF de la SBN”.

(...)

1.7 Que, mediante Memorándum N° 03564-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de diciembre de 2020 (folio 29), “la SDAPE” solicitó a la Unidad de Trámite Documentario (en adelante, “la UTD”) que notificara a “el Recurrente”, y se realizó el 16 de diciembre de 2020 con Notificación N° 02544-2020/SBN-GG-UTD, conforme se observa del cargo de recepción (folio 30).

1.8 Que, con escrito del 4 de enero de 2021 (S.I. N° 00028-2021), “el Recurrente” interpone recurso de apelación contra la Resolución N° 1094-2020/SBN-DGPE-SDAPE el 11 de diciembre de 2020 (folio 27) y solicita la revocación de dicho acto administrativo, así como se disponga la primera inscripción de dominio a favor del Estado de “el predio”. Adjuntó: i) Certificado de búsqueda catastral N° 2288960 de la SUNARP del 30 de julio de 2020, entregado el 28 de agosto de 2020 (folio 32 vuelta); ii) Certificado de posesión N° 967, emitido por el Concejo Distrital de San Bartolo el 5 de junio de 1987, a favor de Juan Guillermo Portela Tudela respecto al predio ubicado en la Mz. M, Lote 2, Centro Poblado Mártir Olaya (folio 34); iii) Certificado de Posesión N° 968, emitido por el Concejo Distrital de San Bartolo el 5 de junio de 1987, a favor de Juan Guillermo Portela Tudela respecto al predio ubicado en la Mz. M, Lote 1, Centro Poblado Mártir Olaya (folio 35); iv) Certificado de Posesión N° 965, emitido por el Concejo Distrital de San Bartolo el 5 de junio de 1987, a favor de “el Recurrente” respecto al predio ubicado en la Mza M, Lote 4, Centro Poblado Mártir Olaya (folio 36); v) Certificado de Posesión N° 966, emitido por el Concejo Distrital de San Bartolo el 5 de junio de 1987, a favor de “el Recurrente” respecto al predio ubicado en la Mza M, Lote 3, Centro Poblado Mártir Olaya (folio 37); vi) Certificado emitido por la Secretaría General de la Municipalidad de Punta Hermosa con fecha 12 de febrero de 1991, a favor de “el Recurrente” respecto a la posesión de los Lotes Nros 3 y 4, Mz. M del Centro Poblado Mártir Olaya (folio 38); vii) Certificado emitido por la Secretaría General de la Municipalidad de Punta Hermosa con fecha 12 de febrero de 1991, a favor de Juan Guillermo Portela (sic) Tudela respecto a la posesión de los Lotes Nros 1 y 2, Mz. M del Centro Poblado Mártir Olaya (folio 38 vuelta); viii) Liquidación de pago por licencia de construcción en vía de regularización recibido el 28 de mayo de 1992 (folio 39); ix) Constancia de pago de tributo recibido por el Banco de Vivienda, sin fecha legible (folio 39 vuelta); x) Certificado emitido por la Secretaría General de la Municipalidad de Punta Hermosa con fecha 20 de diciembre de 1997, a favor de “el Recurrente” respecto a los Lotes 1, 2, 3, 4 y 5 de la Mz. M (folio 40); xi) solicitud presentada por “el Recurrente” a la Municipalidad Distrital de Punta Hermosa con fecha 3 de diciembre de 1997 (folio 40 vuelta); xii) recibo N° 010855 del 3 de diciembre de 1997, cancelado el 2 de diciembre de 1997 (sic), respecto a tasas por declaratoria de fábrica y otros de los Lotes 1, 2, 3, 4 y 5 de la Mz. M (folio 41); xiii) Certificado de pagos varios emitido por el Banco Latino del 30 de diciembre de 1997 a favor de “el Recurrente” (folio 41 vuelta); xiv) Acta de liquidación inspectiva de oficio del 26 de diciembre de 1997 respecto a la deuda de “el Recurrente” relacionada a los Lotes 1, 2, 3, 4 y 5 de la Mz. M (folio 42); xv) memoria descriptiva (hoja adicional) del 11 de noviembre de 1997 suscrita por Arquitecto (folio 42 vuelta); xvi) Carpeta catastral del 11 de abril de 2011 respecto al expediente N° 1306-2011, a “el Recurrente”; xvii) memoria descriptiva (folio 43 vuelta) respecto a los Lotes 1, 2, 3, 4 y 5 de la Mz. LL (sic); xviii) Constancia catastral sin fecha, respecto a los Lotes 1, 2, 3, 4 y 5 de la Mz. LL (sic), emitida por la Dirección de Catastro de la Municipalidad Distrital de Punta Hermosa; xix) Información Catastral del Predio emitida por el Departamento de Catastro de la Municipalidad Distrital de Punta Hermosa, respecto a los Lotes 1, 2, 3, 4 y 5 de la Mz. LL (sic), de fecha 29 de septiembre de 2008 (folio 44 vuelta); xx) plano catastral emitido por la Municipalidad Distrital de Punta Hermosa respecto a los Lotes 1, 2, 3, 4 y 5 de la Mz. LL (sic), de fecha abril de 2011 (folio 45); xxi) plano de localización fotografía del Lote (folio 45 vuelta); xxii) Constancia de posesión N° 0073-2017-MDPH/GDUCT/SGC del 7 de noviembre de 2017, respecto a la Mz. LL, Lote 1 (exLote 1, 2, 3 y 4), emitido por la Municipalidad Distrital de Punta Hermosa (folio 46); xxiii) Constancia de posesión N° 0058-2017-MDPH/GDUCT/SGC del 13 de septiembre de 2017, respecto a la Mz. LL, Lote 1 Edificación 2 (exLote 5), emitido por la Municipalidad Distrital de Punta Hermosa (folio 46 vuelta). En dicho recurso, “la Recurrente” indica entre otros aspectos, los siguientes argumentos:

a) “El Recurrente” señala que la Resolución N° 1094-2020/SBN-DGPE-SDAPE indicó que el procedimiento de primera inscripción de dominio a favor del Estado es un procedimiento de oficio,

pero estima dicha interpretación como restrictiva porque las entidades públicas están obligadas por ley a la absolución de peticiones individuales o colectivas de los administrados, caso contrario, habría vulneración al derecho de petición consagrado en la Constitución Política del Perú e incumpliría su Ley Orgánica. Además, considera que el poder para proceder de oficio es una facultad excepcional destinada a la celeridad procesal, que no merma la facultad de la autoridad administrativa para pronunciarse sobre la petición de parte, pues la ley que establece excepciones y restringe derechos no se aplica por analogía.

b) “El Recurrente” señala en resumen, que existe interpretación errónea sobre su posesión respecto a “el predio”, porque en la Resolución N° 1094-2020/SBN-DGPE-SDAPE se indica que “el Recurrente” solicita la inscripción de “el predio” que se encuentra en área superpuesta; cuando en realidad lo ocupa desde el año 1987. Señala además que el Informe Preliminar que la sustenta, identifica ocupación indebida de terreno ajeno que corresponde a los lotes 12, 16, 19, 23, 31, 35-A, y 35-B e inscritos en la partida N° 12913260; sin embargo, el Certificado de búsqueda catastral del 30 de julio de 2020 afirma todo lo contrario, porque indica que el lote de 1250 m² se ubica adyacente al referido ámbito inscrito en zona donde no se visualizan graficados perimétricos con antecedentes registrales y por ello, ese documento es público y merece fe plena. En ese sentido, alega que la Resolución viola el texto de la Ley N° 26366 al recoger como cierto un informe que se sustenta en apreciación distinta al contenido de un informe público, para lo cual, adjunta certificados de posesión otorgados por la Municipalidad Distrital de San Bartolo en 1987; Municipalidad Distrital de Punta Hermosa en 1987 y el referido Certificado de búsqueda catastral, que lo acreditan como legítimo poseedor y el derecho a solicitar la primera inscripción de dominio del Estrado para adquirir “el predio”.

1.9 Que, a través del Memorándum N° 011-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de enero de 2021, “la SDAPE” remitió a “la DGPE” el recurso de apelación presentado por “la Recurrente” con escrito del 4 de enero de 2021 (S.I. N° 00028-2021) y sus antecedentes administrativos.

II. ANÁLISIS:

Respecto a la competencia de “la DGPE”

2.1 El artículo 220° del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Legislativo N° 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.

2.2 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.

2.3 En ese sentido, corresponde a “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, “ROF de la SBN”).

Sobre el recurso de apelación

2.4 Que, la notificación de la Resolución N° 1094-2020/SBN-DGPE-SDAPE, se realizó el el 16 de diciembre de 2020 con Notificación N° 02544-2020/SBN-GG-UTD, en el domicilio señalado por “el Recurrente”, conforme se observa del cargo de recepción (folio 30).

2.5 Que, en ese sentido, el recurso de apelación se presentó con escrito del 4 de enero de 2021 (S.I. N° 00028-2021), dentro del plazo de Ley, conforme a lo establecido en el numeral 218.2, artículo 218° del “T.U.O de la LPAG” en concordancia con lo dispuesto en el numeral 145.1, artículo 145° del “T.U.O de la LPAG” . Además, se ha verificado el cumplimiento de los requisitos de admisibilidad de los escritos, previstos en el artículo 124° del “T.U.O de la LPAG” y conforme a lo establecido en el artículo 221° del “T.U.O de la LPAG”, “el escrito del recurso deberá señalar el acto del que se recurre y cumplirá los demás requisitos previstos en el artículo 124° de la presente Ley”.

2.6 Que, culminado el análisis de los requisitos formales del recurso de apelación, debe indicarse que “la Recurrente” señala en resumen, los siguientes argumentos:

2.7 Primer argumento: “El Recurrente” indicó, en resumen, que la Resolución N° 1094-2020/SBN-DGPE-SDAPE señaló que el procedimiento de primera inscripción de dominio a favor del Estado es un procedimiento de oficio, pero estima dicha interpretación como restrictiva porque las entidades públicas están obligadas por ley a la absolución de peticiones individuales o colectivas de los administrados, caso contrario, habría vulneración al derecho de petición consagrado en la Constitución Política del Perú e incumpliría su Ley Orgánica. Además, considera que el poder para proceder de oficio es una facultad excepcional destinada a la celeridad procesal, que no merma la facultad de la autoridad administrativa para pronunciarse sobre la petición de parte, pues la ley que establece excepciones y restringe derechos no se aplica por analogía.

2.8 Que, en relación a este argumento debe considerarse el derecho de petición contemplado en el primer párrafo, inciso 20, artículo 2° de la Constitución Política del Perú y artículo 117° del “T.U.O de la LPAG” , los cuales disponen que los administrados pueden solicitar presentar solicitudes e iniciar procedimiento, bajo obligación de la autoridad administrativa de brindarles una respuesta por escrito. Asimismo, el artículo 114° del “T.U.O de la LPAG” distingue a los procedimientos que pueden ser iniciados de oficio por el órgano competente o a instancia del administrado.

2.9 Que, definido el marco legal se verifica que “el Recurrente” presentó una solicitud de primera inscripción de dominio a favor del Estado de “el predio” con escrito del 28 de octubre de 2020 (S.I. N° 18051-2020) y tuvo respuesta a través de la Resolución N° 1094-2020/SBN-DGPE-SDAPE, que declaró improcedente la petición solicitada debido a que “la SDAPE” en el Informe Preliminar N°

03197-2020/SBN-DGPE-SDAPE que sustenta dicha Resolución; determinó que “el predio” se superpone con dos (2) áreas: i) Un área de 1 028,53 m² (representa el 82,28% de “el predio”) inscrita en la partida N° 12913260 del Registro de Predios de Lima a favor de la sociedad El Gran Chaco S.A.C (folio 17) y ii) otra área de área de 221,47 m¹ (representa el 17,72% de “el predio”), cuya titularidad no se encuentra inscrita en el Registro de Predios a favor del Estado, encontrándose en etapa de calificación bajo el título N° 1893474-2020 de acuerdo al reporte arrojado por la consulta de títulos realizada por “la SDAPE” en el portal de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos-SUNARP (folio 23). De lo expuesto, existe petición atendida.

2.10 Que, ahora bien, “el Recurrente” considera que “la SDAPE” efectuó una interpretación restrictiva para denegar su pedido, porque la Resolución N° 1094-2020/SBN-DGPE-SDAPE señaló que el procedimiento de primera inscripción de dominio a favor del Estado es un procedimiento de oficio y no se promueve a instancia de parte. Al respecto, cabe precisar que los considerandos 14 y 15 de la citada Resolución, tienen un carácter suplementario, por cuanto se colige de los considerandos precedentes de la misma Resolución, que el fundamento principal para denegar la petición es que “el predio” se superpone en forma parcial con propiedad de tercero y otra parte con propiedad no inscrita a favor del Estado.

2.11 Que, no obstante, debe precisarse que la existencia de una petición de primera inscripción de dominio a favor del Estado, que fuera presentada por un administrado; no implica que este procedimiento administrativo de oficio se convierta en virtud de dicha solicitud en procedimiento de inicio de parte, por cuanto los artículos 114° y 115° del “T.U.O de la LPAG” ya los distinguieron y les aplica normas distintas que obedecen a su naturaleza legal, cuyo cambio no depende de la voluntad de las partes. En el procedimiento de oficio, el inicio depende siempre de la autoridad administrativa; en cambio, en el procedimiento de parte, el inicio importa al administrado, quedando la autoridad administrativa como encargada del impulso del mismo sólo cuando el administrado no lo hace. Asimismo, en este caso, “el Recurrente” presentó solicitud de primera inscripción de dominio a favor del Estado, la cual sólo tiene carácter de apoyo para la autoridad, pero no la subroga en la apertura de ese procedimiento. Por lo cual, el derecho de petición de “el Recurrente” está vinculado a provocar el inicio de un procedimiento de oficio, mas no convertirse en el iniciador del mismo; sin perjuicio de su derecho de petición, que está garantizado por la obligación de la autoridad a otorgarle respuesta escrita.

2.12 Que, aunado a lo expuesto; se encuentra lo establecido en el numeral 18.1, artículo 18° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante, “T.U.O de la Ley N° 29151”), el cual dispone que las entidades efectuarán la primera inscripción de dominio de oficio , lo cual excluye toda posibilidad que dicho procedimiento pueda ser iniciado a pedido de parte; no evidenciándose aplicación de analogía.

2.13 Que, por otro lado; de la revisión del escrito de fecha 2 de diciembre de 2020 (S.I. N° 21425-2020), se advierte que “el Recurrente” indicó que se encuentra en posesión de “el predio” y que mediante el escrito del 28 de octubre de 2020 (S.I. N° 18051-2020) solicitó que se indiquen los requisitos para adquirir “el predio”, así como la correspondiente valorización; pero que al haber transcurrido más de treinta (30) días sin haber recibido respuesta a su solicitud, peticiona que se aplique el silencio administrativo positivo y que se tenga por admitida su solicitud, designándose un perito que valore “el predio” o en su defecto iniciará un proceso judicial de prescripción adquisitiva de dominio (folio 22). Al respecto, debe indicarse que esta petición de “el Recurrente” se dirige a la obtención de “el predio”, lo cual, no correspondía a “la SDAPE” sino a la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, “la SDDI”) conforme a lo establecido en el literal a), artículo 48° del “ROF de

la SBN". En consecuencia, "la SDAPE" trasladó dicho requerimiento a "la SDDI" con Memorándum N° 03534-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de diciembre de 2020 (folio 24), conforme fue comunicado mediante Resolución N° 1094-2020/SBN-DGPE-SDAPE. En relación al silencio administrativo positivo, cabe señalar que no es aplicable a un procedimiento de oficio como la primera inscripción de dominio a favor del Estado, por cuanto no se inicia a pedido de parte y la competencia para pronunciarse respecto a la disposición de "el predio" corresponde a "la SDDI". En ese sentido, debe desestimarse el argumento presentado por "la Recurrente".

2.14 Segundo argumento: "El Recurrente" indicó, en resumen, que existe interpretación errónea sobre su posesión respecto a "el predio", porque en la Resolución N° 1094-2020/SBN-DGPE-SDAPE se indica que "el Recurrente" solicita la inscripción de "el predio" que se encuentra en área superpuesta; cuando en realidad lo ocupa desde el año 1987. Señala además que el Informe Preliminar que la sustenta, identifica ocupación indebida de terreno ajeno que corresponde a los lotes 12, 16, 19, 23, 31, 35-A, y 35-B e inscritos en la partida N° 12913260; sin embargo, el Certificado de búsqueda catastral del 30 de julio de 2020 afirma todo lo contrario, porque indica que el lote de 1250 m² se ubica adyacente al referido ámbito inscrito en zona donde no se visualizan graficados perimétricos con antecedentes registrales y por ello, ese documento es público y merece fe plena. En ese sentido, alega que la Resolución viola el texto de la Ley N° 26366 al recoger como cierto un informe que se sustenta en apreciación distinta al contenido de un informe público, para lo cual, adjunta certificados de posesión otorgados por la Municipalidad Distrital de San Bartolo en 1987 y por la Municipalidad Distrital de Punta Hermosa en 1987 y el referido Certificado de búsqueda catastral, que lo acreditan como legítimo poseedor y el derecho a solicitar la primera inscripción de dominio del Estrado para adquirir "el predio".

2.15 Que, respecto a este argumento debe señalarse que "la SDAPE" carece de competencia para determinar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 77° del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sustentar la disposición de "el predio". Por lo cual, el escrito de fecha 2 de diciembre de 2020 (S.I. N° 21425-2020) donde "el Recurrente" solicitó la adjudicación de "el predio" y reiteró que se le informara respecto a los requisitos y nombramiento de perito para valorizar "el predio" fue derivada a "la SDDI" con Memorándum N° 03534-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de diciembre de 2020 (folio 24) para que ejecutara los actos de su competencia establecidos en el literal a), artículo 48° del "ROF de la SBN", conservando "la SDAPE" la atribución de pronunciarse respecto a la petición de primera inscripción de dominio a favor del Estado, de acuerdo a lo dispuesto en el literal a), artículo 44° del "ROF de la SBN", conforme fue comunicado mediante la Resolución impugnada. De lo expuesto, carece de objeto pronunciarse respecto a la posesión de "el Recurrente" y los documentos que obran adjuntos al recurso de apelación presentado con escrito del 4 de enero de 2021 (S.I. N° 00028-2021) y que comprenden certificados de posesión y otros (folios 36 a 46 vuelta), así como el escrito del 2 de diciembre de 2020 (S.I. N° 21425-2020), en el extremo de evaluar la posesión de "el predio", porque corresponden a la competencia de "la SDDI".

2.16 Que, en atención a lo alegado respecto a la presunta e indebida prevalencia establecida por la Resolución N° 1094-2020/SBN-DGPE-SDAPE a favor del Informe Preliminar N° 03197-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 3 de noviembre de 2020 (folio 13) respecto al Certificado de búsqueda catastral del 30 de julio de 2020 (folio 32 vuelta); se advierte que la información contenida en este documento está sujeta a verificación de entidades públicas (entre ellas, "la SBN"), conforme a lo indicado en el numeral 5 del mismo Certificado y por tanto, no existe infracción a la Ley N° 26366, Ley de creación del Sistema Nacional de los Registros Públicos y de la Superintendencia de los Registros Públicos. Lo mismo debe indicarse del Certificado N° 00638-2020 emitido por la Subdirección de Registro y Catastro (folio 3), que coincide con el Certificado de búsqueda catastral del 30 de julio de 2020 (folio 32 vuelta); sin embargo, ambos se encuentran sujetos a la verificación realizada por "la SDAPE" dentro del procedimiento respectivo, dada la constante actualización de la información gráfica que

tienen las entidades públicas.

2.17 Que, asimismo, “el Recurrente” señala que el Certificado de Búsqueda catastral del 30 de julio de 2020 (folio 32 vuelta) debería prevalecer por su naturaleza de documento público. Sobre este argumento, de indicarse que ambos documentos son de naturaleza pública porque fueron emitidos por funcionarios públicos en ejercicio de sus atribuciones, según la definición establecida de documento público que está incorporada en el inciso 1, artículo 235° del Código Procesal Civil . En consecuencia, el Informe Preliminar N° 03197-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 3 de noviembre de 2020 (folio 13) precisó lo identificado en el Certificado de búsqueda catastral del 30 de julio de 2020 (folio 32 vuelta) en relación a la ubicación de “el predio”. En ese sentido, debe desestimarse este segundo argumento.

2.18 Que, sin perjuicio de ello, corresponde poner en conocimiento de la presente Resolución a la Subdirección de Supervisión, para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el literal j) del artículo 46° del “ROF de la SBN”, así como a la Procuraduría.

2.19 Por tanto, debe declararse infundado el recurso de apelación presentado por escrito del 4 de enero de 2021 (S.I. N° 00028-2021), en donde “el Recurrente” solicita la revocación de la Resolución N° 1094-2020/SBN-DGPE-SDAPE y que se disponga la primera inscripción de dominio a favor del Estado de “el predio”; por cuanto ha sido emitida conforme a ley y dar por agotada la vía administrativa; sin perjuicio que “el Recurrente” acuda a la vía correspondiente para salvaguardar sus derechos, si así lo considera necesario.

III. CONCLUSIÓN:


Por las razones antes expuestas, en opinión del suscrito, corresponde declarar infundado el recurso de apelación interpuesto por el administrado César Augusto Cores Cavagnaro contra la Resolución N° 1094-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de diciembre de 2020, conforme a las consideraciones expuestas y dar por agotada la vía administrativa.

IV. RECOMENDACIONES:

4.1 Notificar una vez emitida la correspondiente resolución al administrado César Augusto Cores Cavagnaro.

4.2 Comunicar lo resuelto a la Subdirección de Supervisión y Procuraduría Pública para las acciones de sus competencias.

Atentamente,

 Firmado digitalmente por:
PRECIADO UMERES Manuel Antonio FAU
20131057823 soft
Fecha: 18/01/2021 10:33:27-0500

Especialista en bienes estatales III

P.O.I N° 15.1.2.1