

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN N° 0017-2021/SBN-DGPE

San Isidro, 08 de febrero de 2021

VISTO:

El expediente N° 418-2020-SBN-SDAPE que contiene el recurso de apelación, interpuesto por **RICARDO HONORATO BALTA SALAZAR** (en adelante “el Administrado”) contra la Resolución N° 1056-2020/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 27 de noviembre del 2020, por la cual la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante la “SDAPE”) declaró **INFUNDADO** el recurso de reconsideración presentado contra la Resolución n.º 0524-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de julio de 2020, que dispuso declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada de **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** respecto de un área 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, en el distrito de Carabaylo, provincia y departamento de Lima (en adelante, “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento² y modificatorias (en adelante “el Reglamento”); 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.

¹ Aprobado por 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.

ANTECEDENTES

2. Que, en fecha, mediante Resolución n.º 0524-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de julio de 2020, esta Subdirección declaró improcedente la solicitud de primera inscripción de dominio de “el predio” a favor del Estado.

3. 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” bajo el argumento de 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.

4. Que, en fecha, 29 de diciembre del 2020 la SDAPE emitió la Resolución N° 1056-2020/SBN-DGPE-SDAPE (en adelante “la Resolución”), en la cual dispuso:

“(…)

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”.

5. Que, en fecha, 29 de diciembre del 2020 mediante escrito s/n “el Administrado” interpone recurso de apelación (S.I N° 23629-2020) contra “la Resolución”, bajo los siguientes argumentos que de forma sucinta exponemos:

- Señala que con la inmatriculación se apertura una partida registral donde se inscriban los actos que recaerán sobre el predio, ello aplica también para los bienes estatales donde tenga por titular a el Estado representado por esta superintendencia conforme a lo señalado en el artículo 3º de la ley N.º 29151.
- Las entidades que conforman el Sistema de Bienes Estatales (incluida esta Superintendencia) están obligadas a iniciar de oficio y progresivamente la primera inscripción de dominio y otras acciones de saneamiento físico legal.
- La resolución apelada ha señalado que la SDAPE iniciara el procedimiento de primera inscripción sobre “el predio” conforme a las prioridades establecidas sobre el área.
- Con lo cual la SBN estaría reusando a cumplir y con ello atender lo solicitado por “el Administrado” ya que el predio no cuenta con titular alguno que pueda mediar oposición al procedimiento.

6. Que, mediante Memorando n.º 03789-2020/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 29 de diciembre de 2020, la SDAPE remitió el escrito de apelación con todos los actuados contenidos en el expediente de la referencia.

Del recurso de apelación

7. Que, el artículo 217º del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General (TUO de la LPAG), señala que el ejercicio de contradicción se verifica a través de los recursos administrativos, siendo uno de ellos el recurso de apelación, que se interpone cuando la impugnación se 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 jerárquico³.

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

9. Que, “el Administrado” fue notificado con “la Resolución” en fecha 23 de diciembre del 2020, y ha presentado su recurso en fecha 29 de diciembre del 2020, dentro del plazo legal. Por consiguiente, habiéndose formulado la apelación dentro del plazo de Ley, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal “DGPE” 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 “ROF de la SBN”.

En tanto, cumplido los requisitos de admisibilidad, se procede a dilucidar lo señalado por “el Administrado”

De la atención de la solicitud de “el Administrado”

10. Que, de conformidad con el literal d) del artículo 4º del “TUO de la Ley”, concordado con el literal c) del numeral 2.3 del artículo 2º de “el Reglamento”, la primera inscripción de dominio es un acto de adquisición a través del cual se incorpora un predio al patrimonio estatal o se formaliza su dominio a favor del Estado; el cual también debe ser incorporado al Registro de Predios, según lo prescrito en el artículo 16º del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la SUNARP, aprobado con la Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.º 097-2013-SUNARP-SN del 03 de mayo de 2013.

11. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 38º de “el Reglamento”, según el cual, la primera inscripción de dominio de predios estatales, sin perjuicio de lo establecido en normas especiales, será sustentada y aprobada por los Gobiernos Regionales o la SBN de acuerdo a sus respectivas competencias, el cual ha sido desarrollado en la Directiva n.º 002- 2016/SBN denominada “Procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado”, aprobada por la Resolución n.º 052-2016/SBN (en adelante “Directiva n.º 002-2016/SBN”).

12. Que, asimismo, el numeral 1 del artículo 18º del “TUO de la Ley” establece que “[l]as 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

³ Artículo 220º del TUO de la LPAG – Recurso de Apelación.

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, acorde a la programación y prioridades establecidas para el área operativa responsable de evaluar las incorporaciones.

13. Que, mediante escrito presentado el 31 de enero de 2020 (S.I. n.º 02694-2020) y escrito presentado el 12 de marzo de 2020 (06799-2020), “el Administrado”, solicita la primera inscripción de dominio a favor del Estado de “el predio”, el mismo que – según señala – se encuentra en posesión (folios 01 al 11). Para tal efecto, presentó entre otros, los documentos siguientes: **a)** memorias descriptivas del plano perimétrico de diciembre del 2018 y agosto de 2015 (folios 13 al 17); **b)** plano perimétrico y ubicación, lámina L01, de octubre de 2014 (folio 18); **c)** Certificado de Zonificación y Vías n.º 1000-2019-MML-GDU-SPHU del 02 de julio de 2019 (folio 22); **d)** copia simple de la Ordenanza n.º 1849-MML del 28 de diciembre de 2014 (folios 24 al 41); **e)** Certificado de Búsqueda Catastral con publicidad n.os 3699231 y 894324, emitido por la Oficina Registral de Lima el 14 de junio y 22 de febrero de 2019, respectivamente (folios 42 al 45), **f)** Constancia de Posesión emitido por la Gobernadora del distrito de Carabaylo, Carmela Chumbiray Perry, el 30 de julio de 2015 (folio 58); y **g)** Constancia de No Adeudo n.º 696-2019, emitido por la Municipalidad Distrital de Carabaylo, el 04 de noviembre de 2019 (folio 59).

14. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la documentación técnica presentada por “el Administrado”, la misma que se contrastó con las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar n.º 00391-2020/SBN-DGPESDAPE del 10 de marzo de 2020 (folios 114 y 115), en el que se determinó, lo siguiente: **i)** revisada la base gráfica de la SBN, la base alfanumérica del aplicativo SINABIP, el JMAP y la base gráfica de la SUNARP, se ha determinado que “el predio” se encuentra sin inscripción registral; **ii)** no se superpone con zonas arqueológicas, de acuerdo al portal web geocatmin; y, **iii)** revisada las imágenes satelitales del Google Earth del 01 de octubre de 2018, se visualiza que “el predio”, se ubica en ladera de cerro del distrito de Carabaylo, donde se evidencia aparentes construcciones y plantaciones agrícolas.

15. Que, se debe indicar que el procedimiento de primera inscripción de dominio es un procedimiento que se inicia de oficio y no a solicitud de parte, motivo por el cual, se debe declarar improcedente la solicitud presentada por “el Administrado” y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución. Sin perjuicio de ello, se informa que esta Subdirección evaluará incorporar a “el predio” al patrimonio del Estado a través de un procedimiento que se inicia de **OFICIO** acorde a la programación y prioridades establecidas para el área operativa responsable de evaluar dichas incorporaciones.

16. 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.

17. Que, con 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”.

18. Que, la “SDAPE” señalo en “la Resolución” lo siguiente: “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”. En virtud, de ello y conforme a lo exigido dentro de un recurso de reconsideración, “el Administrado” no presento prueba nueva con la cual se desvirtuó lo resuelto por la SDAPE declarando infundado el recurso de reconsideración

Sobre los argumentos de “el Administrado”

19. Que, se tiene, que el recurso de Apelación: “(...) Busca obtener un segundo parecer jurídico de la Administración Pública sobre los mismos hechos y evidencias, no requiere nueva prueba, pues se trata fundamentalmente de una revisión integral del procedimiento desde una perspectiva fundamentalmente de puro derecho”⁴:

20. Que, conforme a lo reglamentado en el artículo 11° del “TUO de la Ley” ha establecido que: “Las entidades públicas que conforman el sistema nacional de bienes estatales realizaran los actos de adquisición, administración, disposición, registro y supervisión de los bienes estatales de acuerdo con lo dispuesto por la presente ley y su reglamento”. Con base en ello, se tiene que todos los actos que inicie esta superintendencia deben tener en cuenta lo señalado en “TUO de la Ley” y “el Reglamento”.

21. Que, el numeral 18.1 del artículo 18 del “TUO de la Ley”, 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”. Siendo así, es facultad de esta Superintendencia iniciar de oficio el procedimiento de primera inscripción de dominio conforme a la programación efectuada por el órgano a cargo, en este caso la SDAPE.

22. Que, con base a lo sustentado por “el Administrado” en su recurso de reconsideración, la “Directiva n.° 002-2016/SBN” en su numeral 6.2 literal iv), indica que el procedimiento de primera inscripción de dominio se inicia: “Por solicitud de una entidad pública, privada o **persona natural como parte de la adquisición de un derecho de disposición o administración sobre el predio estatal no inscrito**” (negrita y subrayado nuestro). En ese sentido, se advierte que la petición de “el Administrado” no se encuentra dentro de alguna solicitud de derecho sobre “el predio”, por lo tanto, no hay asidero legal para atender la solicitud de “el Administrado”.

23. Que, se tiene que, en el segundo párrafo del artículo 5° del “Reglamento”, dice: “(...) En la ejecución de cualquier acto relacionado a los bienes estatales, deberá observarse el adecuado cumplimiento de las garantías y normas vinculadas a dichos bienes”.

24. Que, ello por cuanto, toda instancia administrativa debe observar dentro de sus actuaciones, no solo las facultades y prerrogativas que posee por imperio de la ley, sino también debe observar el **Principio de Legalidad**⁵, establecido en nuestro “TUO de la LPAG”, debiendo

⁴ MORÓN URBINA, Juan Carlos. Comentarios a la Ley del procedimiento Administrativo General. 12va Edición, Tomo II, Página 183

⁵ 1.1 artículo IV del Título Preliminar de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, el cual dispone:

1.1. Principio de legalidad. - Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas.

entenderse que la legalidad del acto administrativo está en función del tipo de norma legal que le sirva de sustento, ya que las normas que rigen los procedimientos de esta Superintendencia deben ceñirse a las facultades con las que cuenta por mandato legal y por la garantía que ejerce como ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales⁶.

De conformidad con lo dispuesto por la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias y al Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado mediante Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; y

SE RESUELVE:

Artículo Único. - Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación presentado por **RICARDO HONORATO BALTA SALAZAR** contra la Resolución N° 1056-2020/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 27 de noviembre del 2020, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, dándose por agotada la vía administrativa.

Regístrese y comuníquese. –

VISADO POR:

Especialista Legal

FIRMADO POR:

Director De Gestión Del Patrimonio Estatal

⁶ **Artículo 7.- Garantías del Sistema Nacional de Bienes Estatales**

Son garantías que rigen el Sistema Nacional de Bienes Estatales, las siguientes:

a) La primacía de las disposiciones de esta Ley, así como las normas reglamentarias y complementarias, por su especialidad, que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, sobre las que, en oposición o menoscabo de éstas, puedan dictarse (...).

INFORME PERSONAL N° 00011-2021/SBN-DGPE-JACV

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

DE : **JOSE ANTONIO CARDENAS VALDEZ**
Especialista legal de la DGPE

ASUNTO : Recurso de apelación interpuesto por la Ricardo Honorato Balta Salazar contra la Resolución N° 1013-2020/SBN-DGPE-SDAPE.

REFERENCIA : a) Solicitud de Ingreso N° 23629-2020
b) Expediente N° 418-2020-SBN-SDAPE

FECHA : San Isidro, 08 de febrero del 2021

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención al documento de la referencia a), por el cual, **RICARDO HONORATO BALTA SALAZAR** (en adelante "el Administrado") presenta recurso de apelación contra la Resolución N° 1056-2020/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 27 de noviembre del 2020, por la cual la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante la "SDAPE") declaro Declarar **INFUNDADO** el recurso de reconsideración presentado contra la Resolución n.º 0524-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de julio de 2020, que dispuso Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada de **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** respecto de un área 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, en el distrito de Carabayllo, provincia y departamento de Lima (en adelante, "el predio").

Al respecto, informo lo siguiente:

I. ANTECEDENTES:

- 1.1. La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ (en adelante "TUO de la Ley"), su Reglamento² y modificatorias (en adelante "el Reglamento"); 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.
- 1.2. De conformidad con lo dispuesto por los artículos 43 y 44 del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (SDAPE) es el órgano competente para sustentar y aprobar los actos de administración de los predios estatales bajo competencia de la SBN, procurando una eficiente gestión y racionalizando su uso y valor.

¹ Aprobado por 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.

- 1.3. En fecha, mediante Resolución n.º 0524-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de julio de 2020, esta Subdirección declaró improcedente la solicitud de primera inscripción de dominio de "el predio" a favor del Estado.
- 1.4. 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" bajo el argumento de 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.
- 1.5. En fecha, 29 de diciembre del 2020 la SDAPE emitió la Resolución N° 1056-2020/SBN-DGPE-SDAPE (en adelante "la Resolución"), en la cual dispuso:

"(...)

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".

- 1.6. En fecha, 29 de diciembre del 2020 mediante escrito s/n "el Administrado" interpone recurso de apelación (S.I N° 23629-2020) contra "la Resolución", bajo los siguientes argumentos que de forma sucinta exponemos:
 - Señala que con la inmatriculación se apertura una partida registral donde se inscriban los actos que recaerán sobre el predio, ello aplica también para los bienes estatales donde tenga por titular a el Estado representado por esta superintendencia conforme a lo señalado en el artículo 3º de la ley N.º 29151.
 - Las entidades que conforman el Sistema de Bienes Estatales (incluida esta Superintendencia) están obligadas a iniciar de oficio y progresivamente la primera inscripción de dominio y otras acciones de saneamiento físico legal.
 - La resolución apelada ha señalado que la SDAPE iniciara el procedimiento de primera inscripción sobre "el predio" conforme a las prioridades establecidas sobre el área.
 - Con lo cual la SBN estaría reusando a cumplir y con ello atender lo solicitado por "el Administrado" ya que el predio no cuenta con titular alguno que pueda mediar oposición al procedimiento.
- 1.7. Mediante Memorando n.º 03789-2020/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 29 de diciembre de 2020, la SDAPE remitió el escrito de apelación con todos los actuados contenidos en el expediente de la referencia.

II. ANÁLISIS:

- 2.1 El artículo 217° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General (TUO de la LPAG), señala que el ejercicio de contradicción se verifica a través de los recursos administrativos, siendo uno de ellos el recurso de apelación, que se interpone cuando la impugnación se 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 jerárquico³.
- 2.1 Con base a lo señalado, es menester verificar los requisitos de admisibilidad del escrito, previstos en el artículo 221° del “T.U.O de la LPAG” que señala: *“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”*. El numeral 218.2 del artículo 218° del TUO de la LPAG, dispone que en el término para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días.
- 2.2 Se tiene, que “el Administrado” fue notificado con “la Resolución” en fecha 23 de diciembre del 2020, y ha presentado su recurso en fecha 29 de diciembre del 2020, dentro del plazo legal. Por consecuencia, y habiéndose observado que el escrito cumple con los requisitos exigidos por ley y habiendo sido presentado en el plazo correspondiente, debe de resolverse su escrito de apelación, por ello corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal “DGPE” 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 “ROF de la SBN”.

De la atención de la solicitud de “el Administrado”.

- 2.3 De conformidad con el literal d) del artículo 4° del “TUO de la Ley”, concordado con el literal c) del numeral 2.3 del artículo 2° de “el Reglamento”, la primera inscripción de dominio es un acto de adquisición a través del cual se incorpora un predio al patrimonio estatal o se formaliza su dominio a favor del Estado; el cual también debe ser incorporado al Registro de Predios, según lo prescrito en el artículo 16° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la SUNARP, aprobado con la Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.° 097-2013-SUNARP-SN del 03 de mayo de 2013.
- 2.4 El presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 38° de “el Reglamento”, según el cual, la primera inscripción de dominio de predios estatales, sin perjuicio de lo establecido en normas especiales, será sustentada y aprobada por los Gobiernos Regionales o la SBN de acuerdo a sus respectivas competencias, el cual ha sido desarrollado en la Directiva n.° 002- 2016/SBN denominada “Procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado”, aprobada por la Resolución n.° 052-2016/SBN (en adelante “Directiva n.° 002-2016/SBN”).
- 2.5 Asimismo, el numeral 1 del artículo 18° del “TUO de la Ley” establece que “[/]

³ Artículo 220° del TUO de la LPAG – Recurso de Apelación.

*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, acorde a la programación y prioridades establecidas para el área operativa responsable de evaluar las incorporaciones.

- 2.6 Mediante escrito presentado el 31 de enero de 2020 (S.I. n.º 02694-2020) y escrito presentado el 12 de marzo de 2020 (06799-2020), “el Administrado”, solicita la primera inscripción de dominio a favor del Estado de “el predio”, el mismo que – según señala – se encuentra en posesión (folios 01 al 11). Para tal efecto, presentó entre otros, los documentos siguientes: **a)** memorias descriptivas del plano perimétrico de diciembre del 2018 y agosto de 2015 (folios 13 al 17); **b)** plano perimétrico y ubicación, lámina L01, de octubre de 2014 (folio 18); **c)** Certificado de Zonificación y Vías n.º 1000-2019-MML-GDU-SPHU del 02 de julio de 2019 (folio 22); **d)** copia simple de la Ordenanza n.º 1849-MML del 28 de diciembre de 2014 (folios 24 al 41); **e)** Certificado de Búsqueda Catastral con publicidad n.os 3699231 y 894324, emitido por la Oficina Registral de Lima el 14 de junio y 22 de febrero de 2019, respectivamente (folios 42 al 45), **f)** Constancia de Posesión emitido por la Gobernadora del distrito de Carabayllo, Carmela Chumbiray Perry, el 30 de julio de 2015 (folio 58); y **g)** Constancia de No Adeudo n.º 696-2019, emitido por la Municipalidad Distrital de Carabayllo, el 04 de noviembre de 2019 (folio 59).
- 2.7 Como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la documentación técnica presentada por “el Administrado”, la misma que se contrastó con las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar n.º 00391-2020/SBN-DGPESDAPE del 10 de marzo de 2020 (folios 114 y 115), en el que se determinó, lo siguiente: **i)** revisada la base gráfica de la SBN, la base alfanumérica del aplicativo SINABIP, el JMAP y la base gráfica de la SUNARP, se ha determinado que “el predio” se encuentra sin inscripción registral; **ii)** no se superpone con zonas arqueológicas, de acuerdo al portal web geocatmin; y, **iii)** revisada las imágenes satelitales del Google Earth del 01 de octubre de 2018, se visualiza que “el predio”, se ubica en ladera de cerro del distrito de Carabayllo, donde se evidencia aparentes construcciones y plantaciones agrícolas.
- 2.8 Se debe indicar que el procedimiento de primera inscripción de dominio es un procedimiento que se inicia de oficio y no a solicitud de parte, motivo por el cual, se debe declarar improcedente la solicitud presentada por “el Administrado” y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución. Sin perjuicio de ello, se informa que esta Subdirección evaluará incorporar a “el predio” al patrimonio del Estado a través de un procedimiento que se inicia de **OFICIO** acorde a la programación y prioridades establecidas para el área operativa responsable de evaluar dichas incorporaciones.
- 2.9 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.

- 2.10 Con 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”.
- 2.11 La “SDAPE” señaló en “la Resolución” lo siguiente: *“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”*. En virtud de ello y conforme a lo exigido dentro de un recurso de reconsideración, “el Administrado” no presentó prueba nueva con la cual se desvirtuó lo resuelto por la SDAPE declarando infundado el recurso de reconsideración.

Sobre los argumentos de “el Administrado”

- 2.12 Se tiene, que el recurso de Apelación: *“(…) Busca obtener un segundo parecer jurídico de la Administración Pública sobre los mismos hechos y evidencias, no requiere nueva prueba, pues se trata fundamentalmente de una revisión integral del procedimiento desde una perspectiva fundamentalmente de puro derecho”*⁴.
- 2.13 Conforme a lo reglamentado en el artículo 11º del “TULO de la Ley” ha establecido que: *“Las entidades públicas que conforman el sistema nacional de bienes estatales realizarán los actos de adquisición, administración, disposición, registro y supervisión de los bienes estatales de acuerdo con lo dispuesto por la presente ley y su reglamento”*. Con base en ello, se tiene que todos los actos que inicie esta Superintendencia deben tener en cuenta lo señalado en “TULO de la Ley” y “el reglamento”.
- 2.14 El numeral 18.1 del artículo 18 del “TULO de la Ley”, 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”*. Siendo así, es facultad de esta Superintendencia iniciar de oficio el procedimiento de primera inscripción de dominio conforme a la programación efectuada por el órgano a cargo, en este caso la SDAPE.
- 2.15 Con base a lo sustentado por “el Administrado” en su recurso de reconsideración, la “Directiva n.º 002-2016/SBN” en su numeral 6.2 literal iv), indica que el procedimiento de primera inscripción de dominio se inicia: *“Por solicitud de una entidad pública, privada o **persona natural como parte de la adquisición de un derecho de disposición o administración sobre el predio estatal no inscrito**”* (negrita y subrayado nuestro). En ese sentido, se advierte que la petición de “el Administrado” no se encuentra dentro de alguna solicitud de derecho sobre “el predio”, por lo tanto, no hay asidero legal para atender la

⁴ MORÓN URBINA, Juan Carlos. Comentarios a la Ley del procedimiento Administrativo General. 12va Edición, Tomo II, Página 183

solicitud de “el Administrado”.

- 2.16 Se tiene que, en el segundo párrafo del artículo 5° del “Reglamento”, dice: “(...) En la ejecución de cualquier acto relacionado a los bienes estatales, deberá observarse el adecuado cumplimiento de las garantías y normas vinculadas a dichos bienes”.
- 2.17 Ello por cuanto, toda instancia administrativa debe observar dentro de sus actuaciones, no solo las facultades y prerrogativas que posee por imperio de la ley, sino también debe observar el **Principio de Legalidad**⁵, establecido en nuestro “TUO de la LPAG”, debiendo entenderse que la legalidad del acto administrativo está en función del tipo de norma legal que le sirva de sustento, ya que las normas que rigen los procedimientos de esta Superintendencia deben ceñirse a las facultades con las que cuenta por mandato legal y por la garantía que ejerce como ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales⁶.

CONCLUSIONES:

- 3.1. Por las razones expuestas, se recomienda declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación presentado por **RICARDO HONORATO BALTA SALAZAR** contra la Resolución N° 1056-2020/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 27 de noviembre del 2020, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal.

Firmado digitalmente por:
CARDENAS VALDEZ Jose Antonio FAU
20131057823 soft
Fecha: 08/02/2021 15:52:27-0500

JOSE ANTONIO CARDENAS VALDEZ
Especialista legal de la DGPE

⁵ 1.1 artículo IV del Título Preliminar de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, el cual dispone:

1.1. **Principio de legalidad.** - Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas.

⁶ **Artículo 7.- Garantías del Sistema Nacional de Bienes Estatales**

Son garantías que rigen el Sistema Nacional de Bienes Estatales, las siguientes:

a) La primacía de las disposiciones de esta Ley, así como las normas reglamentarias y complementarias, por su especialidad, que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, sobre las que, en oposición o menoscabo de éstas, puedan dictarse (...).