

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN N° 0040-2021/SBN-DGPE

San Isidro, 05 de abril de 2021

VISTO:

El expediente N° 999-2020-SBN-SDAPE que contiene el recurso de apelación, interpuesto por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL GENERAL SANCHEZ CERRO**, representada por el Alcalde, Luis Alberto Concha Quispitupac contra la Resolución N° 0220-2021/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 05 de marzo del 2021, por la cual la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante la "SDAPE") declaró **IMPROCEDENTE** la solicitud de **AFECTACION EN USO** de un área de 8 760.78 m², ubicado margen izquierda de la vía Omate Arequipa, adyacente al anexo de Cogri, distrito de Omate, provincia General Sánchez Cerro y departamento de Moquegua (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.

ANTECEDENTES

2. Que, en fecha, 05 de marzo del 2021 la SDAPE emitió la Resolución n.º 0220-2021/SBN-DGPE-SDAPE (en adelante "la Resolución"), en la cual dispuso:

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.

“(...)

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **AFECTACION EN USO** presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL GENERAL SANCHEZ CERRO**, representada por el Alcalde, Luis Alberto Concha Quispitupac, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución (...).”

3. Que, En fecha, 22 de marzo del 2021 mediante escrito s/n “el Administrado” interpone recurso de apelación (S.I N° 06990-2021) contra “la Resolución”, bajo los siguientes argumentos que de forma sucinta exponemos:

- Según el numeral 10 de “la Resolución”, se ha señalado: “El área de 0.31m² de “el predio”, forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor de COFOPRI en la partida P08034013, razón por la cual, esta Subdirección no puede realizar actos de administración respecto de dicha área, por no ser de su competencia”, “el Administrado” señala que no existe impedimento sobre el área mencionada toda vez que es ínfimo el porcentaje que se encuentra bajo titularidad de COFOPRI.
- En el numeral 11 de “la Resolución”, se tiene que: “Se ha determinado que se viene evaluando la primera inscripción de dominio de aproximadamente 91.43 % (que corresponde a un área de 8 009.72 m²) de “el predio” mediante el **Expediente n° 902-2017/SBN-SDAPE**, a fin de incorporar al dominio del Estado; motivo por el cual, respecto de dicha área no es posible evaluar actos de administración”, a consideración del apelante no existe impedimento ya que el trámite se encuentra en evaluación y solo se está pidiendo una afectación temporal mas no perpetua.
- Señala además que hay una contradicción entre el punto 11 y 12 de “la Resolución” ya que en el punto 12 se señala: “La Subdirección evaluará incorporar el área antes citada al patrimonio del Estado a través de un procedimiento que se aperturará de **OFICIO** acorde a la programación y prioridades establecidas para el área operativa responsable de evaluar las incorporaciones de predios estatales”. Con lo cual, la emisión de la resolución no se encuentra motivada.
- Finalmente, el hecho que “el predio” no se encuentre inscrito en los registros públicos no constituye óbice para otorgar el derecho solicitado, toda vez que los predios que no constituyen propiedad de privados, son del Estado, con lo cual no existe impedimento de orden legal.

4. Que, mediante Memorando n.º 01065-2021/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 24 de marzo de 2021, la SDAPE remitió el escrito de apelación con todos los actuados contenidos en el expediente de la referencia.

Del recurso de apelación

5. 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.

6. 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.

7. Que, “el Administrado” fue notificado con “la Resolución” en fecha 17 de marzo del 2021, y ha presentado su recurso en fecha 22 de marzo del 2021, dentro del plazo legal, 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”

Del procedimiento de afectación en uso

8. Que, el procedimiento y los requisitos para la procedencia de la afectación en uso se encuentran desarrollados en la Directiva n.º 005-2011/SBN, denominada “Procedimientos para la afectación en uso, extinción de la afectación en uso de predios de libre disponibilidad, así como para la regularización de las afectaciones en uso en predios que están siendo destinados a uso público o que sirvan para la prestación de un servicio público”, aprobada por la Resolución n.º 050-2011/SBN y modificada por la Resolución n.º 047-2016/SBN (en adelante “la Directiva”).

9. Que, el artículo 32º de “el Reglamento” prevé que esta Superintendencia sólo es competente para tramitar y aprobar los actos de adquisición, administración y disposición de los bienes de carácter y alcance nacional y de aquellos de propiedad del Estado que se encuentran bajo su administración. En concordancia con ello, de lo señalado en los numerales 2.4, 2.5 y 3.5 de “la Directiva”, tenemos que la afectación en uso se constituye sobre predios de libre disponibilidad que se encuentren inscritos a favor del Estado, debiendo tenerse en cuenta para tal efecto su condición jurídica y su no inclusión dentro de un régimen legal especial para la administración o disposición del mismo.

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

Sobre los argumentos de “el Administrado”

10. 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:

11. Que, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, la SDAPE evalúa **en primer orden, la titularidad del predio**, que sea propiedad del Estado bajo competencia de esta Superintendencia; **en segundo orden, la libre disponibilidad de éste**, y **en tercer orden**, la determinación del **cumplimiento de los requisitos del procedimiento**.

12. Que, de la evaluación realizada por la SDAPE, este emitió el Informe Preliminar n.º 03093-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de octubre de 2020 (folios 15 a 17), en el que se determinó, entre otros, respecto de “el predio” lo siguiente: **i) “el predio” recae parcialmente (0.31m²) sobre el predio de mayor extensión inscrito a favor de COFOPRI en la partida P08034013, que corresponde a parte del Centro Poblado Cogri; asimismo el área remanente de 8 760.47m², se encuentra sin inscripción registral; ii) el 91.43% (que corresponde a un área de 8 009.72m²) de “el predio” recae sobre el ámbito seguido en el Expediente n.º 902-2017/SBN-SDAPE de primera inscripción de dominio a favor del Estado; iii) de la imagen satelital de Google Earth de fecha 05 de junio de 2020, se visualiza que “el predio” se encontraría parcialmente con ocupación; iv) de la revisión del aplicativo Geocatastro respecto de “el predio” no recae procesos judiciales; sin embargo, de la solicitud hace referencia al caso fiscal de usurpación agravada en agravio del Estado”.**

13. Que, conforme a lo reglamentado en el artículo 11º del “TUO 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 “TUO de la Ley” y “el Reglamento”.

14. Que, se tiene, que el artículo 32º de “el Reglamento” prevé que esta Superintendencia sólo es competente para tramitar y aprobar los actos de adquisición, administración y disposición de los bienes de carácter y alcance nacional y de aquellos de propiedad del Estado que se encuentran bajo su administración. Por lo tanto, “el predio” solicitado no se encuentra bajo competencia de este ente administrativo.

15. Que, ahora bien, “el Administrado” señala que el Estado conforme a la ley 29151º, este se reputa propietario de los predios que no encuentren inscritos bajo titularidad de privados. Es menester señalar que los bienes de dominio privado del Estado, no pertenecen al estatuto de la propiedad civil, sino que se rigen, en primer orden, por las normas administrativas que atiendan a su naturaleza singular; en segundo orden, por el régimen básico de los bienes estatales; y, finalmente, de manera subsidiaria, por las normas del régimen de la propiedad civil

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

16. Que, siendo así, 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

17. Que, por ello, previamente debe concluir el procedimiento de primera inscripción el cual se viene tramitando bajo el expediente signado con el numero: **902-2017/SBN-SDAPE**⁵. Cabe destacar, que dicho procedimiento no es un mero trámite burocrático de esta Superintendencia, ya que este acto administrativo para que surta válido debe observar lo señalado en el numeral 5, Artículo 3° de “TUO de la LPAG”, que regula: “**Procedimiento Regular**. - Antes de su emisión el acto debe ser conformado mediante el cumplimiento del procedimiento administrativo previsto para su generación”. Con base en ello, previamente debe concluir el procedimiento de primera de dominio que ha comenzado sobre “el predio” la SDAPE, para poder otorgar derechos sobre ellos conforme a las normas que reglamentan los bienes estatales.

18. Que, todo lo desarrollado, debe ser observado por toda instancia administrativa dentro de sus actuaciones, teniendo en cuenta no solo las facultades y prerrogativas que posee por imperio de la ley, sino también debe observar el **Principio de Legalidad**⁶, 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 Estatales⁷

19. Que, finalmente, con respecto a lo señalado en el numeral 11 y 12 de “la Resolución”, se observa que la incorporación de 91.43 % que conforma (que corresponde a un área de 8 009.72 m²) de “el predio” se está tramitando bajo Expediente n° 902-2017/SBN-SDAPE, es lo que se ha señalado en el numeral 11. Por otro lado, en el numeral 12 de “la Resolución” la SDAPE señala: “(...) **Que, respecto del área de 750.75 m² de “el predio” que se encuentra sin inscripción registral, se debe indicar que sobre el mismo no se puede realizar actos de administración, en la medida que no existe inscripción a favor del Estado; por lo tanto, corresponde declarar improcedente la solicitud presentada por “el Administrado”** (negrita nuestro). Por lo tanto, no se advierte una falta de motivación ya que se está refiriendo a otra área, que conforma “el predio”. Por consecuencia, corresponde ratificar lo señalado por la SDAPE en “la Resolución”

⁵ El 91.43% (que corresponde a un área de 8 009.72m²) de “el predio” recae sobre el ámbito seguido en el Expediente n° 902-2017/SBN-SDAPE de primera inscripción de dominio a favor del Estado.

⁶ 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.

⁷ 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 (...).

20. Que, con base a lo desarrollado, bajo ese contexto, y dentro del marco de las acciones de supervisión que corresponden a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal respecto a las subdirecciones bajo su ámbito, y habiendo evaluado “la Resolución”, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, encontrando que la misma se ajusta a derecho y ha sido emitida observando las normas de este ente administrativo.

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 la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL GENERAL SANCHEZ CERRO**, representada por su Alcalde: Luis Alberto Concha Quispitupac, contra la Resolución N° 0220-2021/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 05 de marzo del 2021, 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

INFORME PERSONAL N° 00025-2021/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 **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL GENERAL SANCHEZ CERRO**, representada por el Alcalde, Luis Alberto Concha Quispitupac contra la Resolución N° 0220-2021/SBN-DGPE-SDAPE.

REFERENCIA : a) Solicitud de Ingreso N° 06990-2021
b) Expediente N° 999-2020-SBN-SDAPE

FECHA : San Isidro, 05 de abril del 2021

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención al documento de la referencia a), por el cual, la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL GENERAL SANCHEZ CERRO**, representada por el Alcalde, Luis Alberto Concha Quispitupac contra la Resolución N° 0220-2021/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 05 de marzo del 2021, por la cual la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante la "SDAPE") declaro **IMPROCEDENTE** la solicitud de **AFECTACION EN USO** de un área de 8 760.78 m², ubicado margen izquierda de la vía Omate Arequipa, adyacente al anexo de Cogri, distrito de Omate, provincia General Sánchez Cerro y departamento de Moquegua (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, 05 de marzo del 2021 la SDAPE emitió la Resolución n.º 0220-2021/SBN-DGPE-SDAPE (en adelante "la Resolución"), en la cual dispuso:

"(...)

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **AFECTACION EN USO** presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL GENERAL SANCHEZ CERRO**, representada por el Alcalde, Luis Alberto Concha Quispitupac, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución (...)"

- 1.4. En fecha, 22 de marzo del 2021 mediante escrito s/n "el Administrado" interpone recurso de apelación (S.I N° 06990-2021) contra "la Resolución", bajo los siguientes argumentos que de forma sucinta exponemos:

- Según el numeral 10 de "la Resolución", se ha señalado: "El área de 0.31m² de "el predio", forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor de COFOPRI en la partida P08034013, razón por la cual, esta Subdirección no puede realizar actos de administración respecto de dicha área, por no ser de su competencia", "el Administrado" señala que no existe impedimento sobre el área mencionada toda vez que es ínfimo el porcentaje que se encuentra bajo titularidad de COFOPRI.
- En el numeral 11 de "la Resolución", se tiene que: "Se ha determinado que se viene evaluando la primera inscripción de dominio de aproximadamente 91.43 % (que corresponde a un área de 8 009.72 m²) de "el predio" mediante el **Expediente n° 902-2017/SBN-SDAPE**, a fin de incorporar al dominio del Estado; motivo por el cual, respecto de dicha área no es posible evaluar actos de administración", a consideración del apelante no existe impedimento ya que el trámite se encuentra en evaluación y solo se está pidiendo una afectación temporal mas no perpetua.
- Señala además que hay una contradicción entre el punto 11 y 12 de "la Resolución" ya que en el punto 12 se señala: "La Subdirección evaluará incorporar el área antes citada al patrimonio del Estado a través de un procedimiento que se aperturará de **OFICIO** acorde a la programación y prioridades establecidas para el área operativa responsable de evaluar las incorporaciones de predios estatales". Con lo cual, la emisión de la resolución no se encuentra motivada.
- Finalmente, el hecho que "el predio" no se encuentre inscrito en los registros públicos no constituye óbice para otorgar el derecho solicitado, toda vez que los predios que no constituyen propiedad de privados, son del Estado, con lo cual no existe impedimento de orden legal.

- 1.5. Mediante Memorando n.º 01065-2021/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 24 de marzo de 2021, 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 17 de marzo del 2021, y ha presentado su recurso en fecha 22 de marzo del 2021, 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”.

Del procedimiento de afectación en uso.

- 2.3 El procedimiento y los requisitos para la procedencia de la afectación en uso se encuentran desarrollados en la Directiva n.º 005-2011/SBN, denominada “Procedimientos para la afectación en uso, extinción de la afectación en uso de predios de libre disponibilidad, así como para la regularización de las afectaciones en uso en predios que están siendo destinados a uso público o que sirvan para la prestación de un servicio público”, aprobada por la Resolución n.º 050-2011/SBN y modificada por la Resolución n.º 047-2016/SBN (en adelante “la Directiva”).
- 2.4 Que, el artículo 32° de “el Reglamento” prevé que esta Superintendencia sólo es competente para tramitar y aprobar los actos de adquisición, administración y disposición de los bienes de carácter y alcance nacional y de aquellos de propiedad del Estado que se encuentran bajo su administración. En concordancia con ello, de lo señalado en los numerales 2.4, 2.5 y 3.5 de “la Directiva”, tenemos que la afectación en uso se constituye sobre predios de libre disponibilidad que se encuentren inscritos a favor del Estado, debiendo tenerse en cuenta para tal efecto su condición jurídica y su no inclusión dentro de un régimen legal especial para la administración o disposición del mismo.

De los argumentos de “el Administrado”.

- 2.5 Se tiene, que el recurso de Apelación: “(...) *Busca obtener un segundo parecer*”

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

*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.

- 2.6 Como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, la SDAPE evalúa **en primer orden, la titularidad del predio**, que sea propiedad del Estado bajo competencia de esta Superintendencia; **en segundo orden, la libre disponibilidad de éste**, y **en tercer orden, la determinación del cumplimiento de los requisitos del procedimiento**.
- 2.7 De la evaluación realizada por la SDAPE, este emitió el Informe Preliminar n.º 03093-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de octubre de 2020 (folios 15 a 17), en el que se determinó, entre otros, respecto de "el predio" lo siguiente: **i)** "el predio" recae parcialmente (0.31m²) sobre el predio de mayor extensión inscrito a favor de COFOPRI en la partida P08034013, que corresponde a parte del Centro Poblado Coggi; asimismo el área remanente de 8 760.47m², se encuentra sin inscripción registral; **ii)** el 91.43% (que corresponde a un área de 8 009.72m²) de "el predio" recae sobre el ámbito seguido en el Expediente n.º 902-2017/SBN-SDAPE de primera inscripción de dominio a favor del Estado; **iii)** de la imagen satelital de Google Earth de fecha 05 de junio de 2020, se visualiza que "el predio" se encontraría parcialmente con ocupación; **iv)** de la revisión del aplicativo Geocatastro respecto de "el predio" no recae procesos judiciales; sin embargo, de la solicitud hace referencia al caso fiscal de usurpación agravada en agravio del Estado".
- 2.8 Conforme a lo reglamentado en el artículo 11º del "TUO 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 "TUO de la Ley" y "el Reglamento".
- 2.9 Se tiene, que el artículo 32º de "el Reglamento" prevé que esta Superintendencia sólo es competente para tramitar y aprobar los actos de adquisición, administración y disposición de los bienes de carácter y alcance nacional y de aquellos de propiedad del Estado que se encuentran bajo su administración. Por lo tanto, "el predio" solicitado no se encuentra bajo competencia de este ente administrativo.
- 2.10 Ahora bien, "el Administrado" señala que el Estado conforme a la ley 29151º, este se reputa propietario de los predios que no encuentren inscritos bajo titularidad de privados. Es menester señalar que los bienes de dominio privado del Estado, no pertenecen al estatuto de la propiedad civil, sino que se rigen, en primer orden, por las normas administrativas que atiendan a su naturaleza singular; en segundo orden, por el régimen básico de los bienes estatales; y, finalmente, de manera subsidiaria, por las normas del régimen de la propiedad civil.
- 2.11 Siendo así, 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

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

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.

- 2.12 Por ello, previamente debe concluir el procedimiento de primera inscripción el cual se viene tramitando bajo el expediente signado con el numero: **902-2017/SBN-SDAPE**⁵. Cabe destacar, que dicho procedimiento no es un mero trámite burocrático de esta Superintendencia, ya que este acto administrativo para que surta válido debe observar lo señalado en el numeral 5, Artículo 3° de “TUO de la LPAG”, que regula: **“Procedimiento Regular.- Antes de su emisión el acto debe ser conformado mediante el cumplimiento del procedimiento administrativo previsto para su generación”**. Con base en ello, previamente debe concluir el procedimiento de primera de dominio que ha comenzado sobre “el predio” la SDAPE, para poder otorgar derechos sobre ellos conforme a las normas que reglamentan los bienes estatales.
- 2.13 Todo lo desarrollado, debe ser observado por toda instancia administrativa dentro de sus actuaciones, teniendo en cuenta no solo las facultades y prerrogativas que posee por imperio de la ley, sino también debe observar el **Principio de Legalidad**⁶, 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 Estatales⁷.
- 2.14 Finalmente, con respecto a lo señalado en el numeral 11 y 12 de “la Resolución”, se observa que la incorporación de 91.43 % que conforma (que corresponde a un área de 8 009.72 m²) de “el predio” se está tramitando bajo Expediente n° 902-2017/SBN-SDAPE, es lo que se ha señalado en el numeral 11. Por otro lado, en el numeral 12 de “la Resolución” la SDAPE señala: **“(…) Que, respecto del área de 750.75 m² de “el predio” que se encuentra sin inscripción registral, se debe indicar que sobre el mismo no se puede realizar actos de administración, en la medida que no existe inscripción a favor del Estado; por lo tanto, corresponde declarar improcedente la solicitud presentada por “el Administrado”** (negrita nuestro). Por lo tanto, no se advierte una falta de motivación ya que se está refiriendo a otra área, que conforma “el predio”. Por consecuencia, corresponde ratificar lo señalado por la SDAPE en “la Resolución”.
- 2.15 Con base a lo desarrollado, bajo ese contexto, y dentro del marco de las acciones de supervisión que corresponden a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal respecto a las subdirecciones bajo su ámbito, y habiendo evaluado “la Resolución”, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, encontrando que la misma se ajusta a derecho y ha sido emitida observando la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA sus modificatorias y la Directiva n.° 005-2011/SBN.

⁵ El 91.43% (que corresponde a un área de 8 009.72m²) de “el predio” recae sobre el ámbito seguido en el Expediente n° 902-2017/SBN-SDAPE de primera inscripción de dominio a favor del Estado.

⁶ 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.

⁷ 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 (...).

CONCLUSIONES:

- 3.1. Por las razones expuestas, se recomienda declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación presentado por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL GENERAL SANCHEZ CERRO**, representada por su Alcalde: Luis Alberto Concha Quispitupac, contra la Resolución N° 0220-2021/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 05 de marzo del 2021, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal.

 Firmado digitalmente por:
CARDENAS VALDEZ Jose Antonio FAU
20131057823 soft
Fecha: 05/04/2021 12:41:19-0500

Especialista legal de la DGPE