

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN N° 0090-2021/SBN-DGPE

San Isidro, 06 de agosto de 2021

VISTO:

El **expediente N° 501-2021/SBNSDAPE** que contiene el recurso de apelación presentado por la empresa **EL PEDREGAL S.A.**, representado por su apoderada Mishell del Carmen Hernani Fernández, contra la Resolución N° 0590-2021/SBN-DGPE-SDAPE, que declaró improcedente la solicitud de **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** de un área de 305 196,66 m² (30,5197 ha) ubicada en el distrito, provincia y departamento de Ica (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 N° 29151”), el Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado mediante Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021² (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;

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43° y 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la “SBN”, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante, “ROF de la SBN”), la “SDAPE” es el órgano competente para sustentar y aprobar los actos de administración de

¹ Aprobado por Decreto Supremo 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

los predios estatales bajo competencia de la SBN, procurando una eficiente gestión y racionalizando su uso y valor;

3. Que, el literal k) del artículo 41° del “ROF de la SBN”, establece entre otras funciones de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante “DGPE”), evaluar y resolver como segunda instancia los recursos impugnatorios respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo; es decir la “DGPE” es competente para conocer el recurso de apelación presentado por la empresa **EL PEDREGAL S.A.**

4. Que, a través del Memorando N° 02549-2021/SBN-DGPE-SDAPE, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal remitió el escrito de apelación presentado por la empresa **EL PEDREGAL S.A.**, representado por Mishell del Carmen Hernani Fernández, según facultades inscritas en el asiento c00022 de la partida N° 03021109 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima (en adelante “la administrada”) y el Expediente N° 501-2021/SBNSDAPE para que sean resuelto en grado de apelación por parte de esta Dirección.

Del recurso de apelación y su calificación

5. Que, mediante escrito presentado el 30 de junio de 2021 (S.I. N° 16492-2021), “la administrada” interpone recurso de apelación contra Resolución N° 0590-2021/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 4 de junio del 2021 (en adelante “Resolución impugnada”), con base al siguiente argumento:

5.1. Señala que la SDAPE ha realizado una interpretación errónea de las normas pertinentes y omite pronunciarse sobre el artículo 6.2.1 de la Directiva 002-2016-SBN.

5.2. La administrada ha solicitado la venta directa de “el predio”, por lo que se encuentran legitimados para pedir e impulsar que el Estado realice la inscripción del inmueble a su nombre; asimismo señala que no se puede interpretar el artículo 18.1 del TUO de la Ley 29151 de forma aislada, sino en concordancia con la Directiva 002-2016-SBN.

6. Que, el artículo 220° del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo 004-2019-JUS (en adelante, “TUO 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. Asimismo, el numeral 218.2 del artículo 218° del citado “TUO de la LPAG”, dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios;

7. Que, la “Resolución impugnada” fue notificada mediante Notificación N° 01628-2021SBN-GG-UTD a “la administrada” en fecha 22 de junio del 2021 (folio 31), e interpuso el recurso de apelación en fecha 30 de junio del 2021; por consiguiente, la presentación del recurso de apelación se encuentra dentro del plazo de Ley.

8. Que, de la calificación del recurso de apelación descrito en el quinto considerando de la presente resolución, se concluye que: a) cumple con los requisitos previstos en el artículo 221° del “TUO de la LPAG”; y, b) fue presentado dentro del plazo de quince (15) días hábiles de notificada “la Resolución impugnada”; conforme lo prevé el numeral 218.2 del artículo 218° del “TUO de la LPAG”. Por tanto, “la Administrada” ha cumplido con los requisitos de forma

9. Que, asimismo, de la revisión integral del expediente administrativo se ha verificado que éste no se encuentra incurso en causal alguna de nulidad del acto administrativo, previsto en el artículo 10 del “TUO de la LPAG”. En ese sentido, corresponde a “la DGPE” pronunciarse por cada uno de los argumentos que sustentan el recurso de apelación que contradicen la resolución impugnada; previo análisis de la competencia conforme se detalla a continuación:

Sobre el procedimiento de primera inscripción de dominio

10. Que, el artículo 36° del “TUO de la Ley N° 29151”, establece:

“Los predios que no se encuentren inscritos en el Registro de Predios y que no constituyan propiedad de particulares, ni de las Comunidades Campesinas y Nativas, son de dominio del Estado, cuya inmatriculación compete a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales-SBN (...).”

11. Que, de la norma en mención se desprende que la SBN es **competente para aprobar la primera inscripción de dominio**, siempre que se cumpla con dos presupuestos:

- No se encuentre inscritos en el Registro de Predios.
- No constituyan propiedad de particulares, ni de Comunidades Campesinas y Nativas.

12. Que, sobre el procedimiento de primera inscripción de dominio a favor del Estado, el artículo 18 del “TUO de la Ley N° 29151” en concordancia con el artículo 101° de “el Reglamento”, establece, sobre 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.”

13. Que, en el mismo sentido, el artículo 19.1 del “TUO de la Ley N° 29151”, establece de forma específica sobre el procedimiento de primera inscripción de predios del Estado de competencia de la SBN y los Gobiernos Regionales:

“19.1 El procedimiento de primera inscripción de dominio de inmuebles del Estado, a cargo de la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, se efectúa de manera independientemente a cualquier otro procedimiento de administración o disposición, y puede realizarse en forma masiva en función al ámbito territorial que se determine.”

14. Que, la Directiva N° 002-2016/SBN aprobada por Resolución N° 052-2016/SBN (en adelante “la Directiva”), regula el procedimiento para la Primera inscripción de dominio de predios del Estado, en el artículo 6.2.1 sobre la identificación de los predios a incorporar, señala que el órgano competente de la SBN, los Gobiernos Regionales con funciones transferidas o con Convenio de Delegación, **inicia de oficio el procedimiento de primera**

15. Que, como bien lo señalan las normas citadas, el procedimiento de primera inscripción de dominio a favor del Estado, es un procedimiento de **oficio**, por lo que constituye una actuación que se inicia sin necesidad de actividad de parte interesada, es decir no a instancia de parte (tercero), por cuanto el procedimiento corresponde a una potestad de esta Superintendencia, concedida por Ley.

16. Que, la “Resolución impugnada” ha determinado la naturaleza del procedimiento, y la potestad de esta Superintendencia para iniciar las acciones tendientes a su incorporación estatal de acuerdo a la programación y las prioridades establecidas por esta entidad.

17. Que, en ese sentido, la solicitud de “la administrada” es tomada en cuenta a modo de base para realizar acciones de supervisión e incorporación al portafolio estatal tomando en cuenta las directrices establecidas en el “TUO de Ley N° 29151”, su Reglamento y las directivas pertinentes; en ese sentido queda claro que la presentación de la solicitud de primera inscripción de dominio a favor del Estado por un particular o entidad, no obliga a esta Superintendencia a iniciar inmediatamente la evaluación de su incorporación al patrimonio estatal.

18. Que, en atención a lo expuesto, establecida la naturaleza del procedimiento de primera inscripción de dominio, corresponde ratificar el acto administrativo contenido en “la Resolución impugnada”, debiendo declararse infundado el recurso de apelación presentado, y darse por agotada la vía administrativa.

De conformidad con lo previsto por el “TUO de la Ley N° 29151”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, “TUO de la LPAG”, y;

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación presentado por la empresa **EL PEDREGAL S.A.**, representado por su apoderada Mishell del Carmen Hernani Fernández, contra la **Resolución N° 0590-2021/SBN-DGPE-SDAPE**, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, dándose por agotada la vía administrativa.

Artículo 2°.- NOTIFICAR la presente Resolución conforme a Ley; debiendo además publicarse el íntegro de ésta en la página web de la SBN.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

Visado por:

Asesor Legal

Firmado por:

Director de Gestión del Patrimonio Estatal

INFORME PERSONAL N° 00035-2021/SBN-DGPE-MDH

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

DE : **MARÍA DELGADO HEREDIA**
Asesor Legal

ASUNTO : Recurso de **APELACIÓN** contra la **RESOLUCIÓN N° 0590-2021/SBN-DGPE-SDAPE**

REFERENCIA : a) S.I. N° 16492-2021
b) Expediente N° 501-2021/SBNSDAPE

FECHA : 6 de agosto de 2021

Tengo el agrado de dirigirme a usted, en atención al documento a) de la referencia, sobre el recurso de apelación presentado por la empresa **EL PEDREGAL S.A.**, representado por su apoderada Mishell del Carmen Hernani Fernández, contra la Resolución N° 0590-2021/SBN-DGPE-SDAPE, que declaró improcedente la solicitud de **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** de un área de 305 196,66 m2 (30,5197 ha) ubicada en el distrito, provincia y departamento de Ica (en adelante, "el predio").

Al respecto, informo lo siguiente:

I. ANTECEDENTES:

- 1.1. 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 N° 29151"), el Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado mediante Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021² (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. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43° y 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la "SBN", aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016- 2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante, "ROF de la SBN"), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante "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;
- 1.3. Que, el literal k) del artículo 41° del "ROF de la SBN" , establece entre otras funciones de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante "DGPE"), evaluar y resolver como segunda instancia los recursos impugnatorios respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo; es decir la "DGPE" es competente para conocer el recurso de apelación presentado por la empresa **EL PEDREGAL S.A.**

¹ Aprobado por Decreto Supremo 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

² Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021 que deroga el Decreto Supremo 007-2008-VIVIENDA y modificatorias.

- 1.4. Que, a través del Memorando N° 02549-2021/SBN-DGPE-SDAPE, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal remitió el escrito de apelación presentado por la empresa **EL PEDREGAL S.A.**, representado por Mishell del Carmen Hernani Fernández, según facultades inscritas en el asiento c00022 de la partida N° 03021109 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima (en adelante "la administrada") y el Expediente N° 501-2021/SBNSDAPE para que sean resuelto en grado de apelación por parte de esta Dirección.

Del recurso de apelación y su calificación

- 1.5. Que, mediante escrito presentado el 30 de junio de 2021 (S.I. N° 16492-2021), "la administrada" interpone recurso de apelación contra Resolución N° 0590-2021/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 4 de junio del 2021 (en adelante "Resolución impugnada"), con base al siguiente argumento:
- Señala que la SDAPE ha realizado una interpretación errónea de las normas pertinentes y omite pronunciarse sobre el artículo 6.2.1 de la Directiva 002-2016-SBN.
 - La administrada ha solicitado la venta directa de "el predio", por lo que se encuentran legitimados para pedir e impulsar que el Estado realice la inscripción del inmueble a su nombre; asimismo señala que no se puede interpretar el artículo 18.1 del T.U.O de la Ley 29151 de forma aislada, sino en concordancia con la Directiva 002-2016-SBN.
- 1.6. Que, el artículo 220° del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante, "TUO 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. Asimismo, el numeral 218.2 del artículo 218° del citado "TUO de la LPAG", dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios;
- 1.7. Que, la "Resolución impugnada" fue notificada mediante Notificación N° 01628-2021SBN-GG-UTD a "la administrada" en fecha 22 de junio del 2021(folio 31), e interpuso el recurso de apelación en fecha 30 de junio del 2021; por consiguiente, la presentación del recurso de apelación se encuentra dentro del plazo de Ley.
- 1.8. Que, de la calificación del recurso de apelación descrito en el quinto considerando de la presente resolución, se concluye que: a) cumple con los requisitos previstos en el artículo 221° del "T.U.O de la LPAG"; y, b) fue presentado dentro del plazo de quince (15) días hábiles de notificada "la Resolución impugnada"; conforme lo prevé el numeral 218.2 del artículo 218° del "TUO de la LPAG". Por tanto, "la Administrada" ha cumplido con los requisitos de forma para admitir a trámite la apelación presentada.
- 1.9. Que, asimismo, de la revisión integral del expediente administrativo se ha verificado que éste no se encuentra incurso en causal alguna de nulidad del acto administrativo, previsto en el artículo 10 del "T.U.O de la LPAG". En ese sentido, corresponde a "la DGPE" pronunciarse por cada uno de los argumentos que sustentan el recurso de apelación que contradicen la resolución impugnada; previo análisis de la competencia conforme se detalla a continuación:

Sobre el procedimiento de primera inscripción de dominio

- 1.10. Que, el artículo 36° del "TUO de la Ley 29151", establece:

"Los predios que no se encuentren inscritos en el Registro de Predios y que no constituyan propiedad de particulares, ni de las Comunidades Campesinas y Nativas, son de dominio del Estado, cuya inmatriculación compete a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales-SBN (...)"

- 1.11. Que, de la norma en mención se desprende que la SBN es **competente para aprobar la primera**

inscripción de dominio, siempre que se cumpla con dos presupuestos:

- No se encuentre inscritos en el Registro de Predios.
 - No constituyan propiedad de particulares, ni de Comunidades Campesinas y Nativas.
- 1.12. Que, sobre el procedimiento de primera inscripción de dominio a favor del Estado, el artículo 18 del "TUO de la Ley N° 29151" en concordancia con el artículo 101° de "el Reglamento", establece, sobre 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."
- 1.13. Que, en el mismo sentido, el artículo 19.1 del "TUO de la Ley N° 29151", establece de forma específica sobre el procedimiento de primera inscripción de predios del Estado de competencia de la SBN y los Gobiernos Regionales:
- "19.1 El procedimiento de primera inscripción de dominio de inmuebles del Estado, a cargo de la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, se efectúa de manera independientemente a cualquier otro procedimiento de administración o disposición, y puede realizarse en forma masiva en función al ámbito territorial que se determine."
- 1.14. Que, la Directiva N° 002-2016/SBN aprobada por Resolución N° 052-2016/SBN (en adelante "la Directiva"), regula el procedimiento para la Primera inscripción de dominio de predios del Estado, en el artículo 6.2.1 sobre la identificación de los predios a incorporar, señala que el órgano competente de la SBN, los Gobiernos Regionales con funciones transferidas o con Convenio de Delegación, **inicia de oficio el procedimiento de primera inscripción de dominio a favor del Estado.**
- 1.15. Que, como bien lo señalan las normas citadas, el procedimiento de primera inscripción de dominio a favor del Estado, es un procedimiento de **oficio**, por lo que constituye una actuación que se inicia sin necesidad de actividad de parte interesada, es decir no a instancia de parte (tercero), por cuanto el procedimiento corresponde a una potestad de esta Superintendencia, concedida por Ley.
- 1.16. Que, la "Resolución impugnada" ha determinado la naturaleza del procedimiento, y la potestad de esta Superintendencia para iniciar las acciones tendientes a su incorporación estatal de acuerdo a la programación y las prioridades establecidas por esta entidad.
- 1.17. Que, en ese sentido, la solicitud de "la administrada" es tomada en cuenta a modo de base para realizar acciones de supervisión e incorporación al portafolio estatal tomando en cuenta las directrices establecidas en el "TUO de Ley N° 29151", su Reglamento y las directivas pertinentes; en ese sentido queda claro que la presentación de la solicitud de primera inscripción de dominio a favor del Estado por un particular o entidad, no obliga a esta Superintendencia a iniciar inmediatamente la evaluación de su incorporación al patrimonio estatal.
- 1.18. Que, en atención a lo expuesto, establecida la naturaleza del procedimiento de primera inscripción de dominio, corresponde ratificar el acto administrativo contenido en "la Resolución impugnada", debiendo declararse infundado el recurso de apelación presentado, y darse por agotada la vía administrativa.

II. CONCLUSIONES:

- 2.1. Por las razones expuestas, se recomienda declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación

presentado por la empresa **EL PEDREGAL S.A.**, representada por su apoderada Mishell del Carmen Hernani Fernández, contra la **Resolución N° 0590-2021/SBN-DGPE-SDAPE**, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, dándose por agotada la vía administrativa.

- 2.2. **NOTIFICAR** la presente Resolución conforme a Ley; debiendo además publicarse el íntegro de ésta en la página web de la SBN.

Atentamente,

 Firmado digitalmente por:
DELGADO HEREDIA Maria Del Rosario
Irene FAU 20131057823 hard
Fecha: 06/08/2021 09:49:39-0500

Asesor Legal de la DGPE