

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0610-2021/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 10 de junio del 2021

**VISTO:**

El Expediente n.º 214-2021/SBNSDAPE que contiene el recurso de reconsideración presentado por **RICARDO ROBERTO DIOSES CELIS** y **PATRICIA VERÓNICA SOLIS ROJAS** contra la Resolución n.º 0406-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de abril de 2021, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, que declaró improcedente la solicitud de **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado, respecto de un área de 78 748,74 m<sup>2</sup>, ubicada en el distrito de El Carmen, provincia de Chincha y departamento de Ica (en adelante “el predio”); y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por Decreto Supremo 019-2019/VIVIENDA<sup>[1]</sup> (en adelante “TUO de la Ley”), y su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”).
2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43º y 44º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor.
3. Que, el 11 de abril de 2021 se publicó en el Diario Oficial El Peruano “el Reglamento”, cuya Primera Disposición Complementaria Transitoria establece que los procedimientos sobre actos de adquisición, administración y disposición de predios estatales iniciados al amparo del Reglamento aprobado por Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA (en adelante “Reglamento derogado”), se adecúan a las disposiciones establecidas por “el Reglamento” en el estado en que se encuentran.
4. Que, el artículo 219º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la Ley n.º 27444”), establecen que: “El recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación y deberá sustentarse en nueva prueba (...)”. Asimismo, en el numeral 218.2, artículo 218º del citado marco legal se prescribe que el término para la interposición de dicho recurso es de quince (15) días perentorios.
5. Que, mediante Resolución n.º 0406-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de abril de 2021, en adelante “la Resolución” (folio 15), esta Subdirección declaró improcedente la solicitud [(S.I. n.º 04559-2021), folios 1 y 2] de primera inscripción de dominio a favor del Estado presentada por **RICARDO ROBERTO DIOSES CELIS** y **PATRICIA VERÓNICA SOLIS ROJAS** (en adelante “los administrados”), debido a que si bien “el predio” se encuentra sin inscripción registral, el procedimiento de primera inscripción de dominio es un procedimiento de oficio y no a pedido de parte. Asimismo, se debe precisar que como parte de la evaluación de la S.I. n.º 04559-2021, se emitió el Informe Preliminar n.º 00498-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de febrero de 2021 (folios 10 al 12), en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** de la reconstrucción del polígono en base a las coordenadas indicadas en el plano perimétrico y la memoria descriptiva presentadas por “los administrados”, se obtuvo como resultado el área de 78 748,74 m<sup>2</sup>, la cual difiere del área indicada en la solicitud y en los documentos técnicos antes citados, por lo que en la presente evaluación se tomó como referencia dicha área (“el predio”); **ii)** del análisis con la Base Gráfica Única de predios del Estado y la base gráfica referencial de SUNARP se observó que “el predio” no se encuentra inscrito; **iii)** revisado el portal web <https://geocatmin.ingemmet.gob.pe/geocatmin/> se advirtió que “el predio” recae totalmente sobre la concesión minera denominada Cantera Flores con código 010342415 cuyo titular es José Luis Flores Calle; **iv)** revisado el portal web <http://www.osinergmin.gob.pe/empresas/electricidad/Paginas/mapaMT/index.html> <https://www.osinergmin.gob.pe/newweb/uploads/Publico/MapaSEIN/#> se advirtió que “el predio” recae totalmente sobre la Línea de transmisión LL.TT. Electro Sur Medio S.A. de la empresa Electro Dunas S.A.A.; y, **v)** revisadas las imágenes satelitales del aplicativo Google Earth del 29 de marzo de 2018, aparentemente no existe ocupación sobre “el predio”.

## **Respecto del recurso de reconsideración y su calificación**

6. Que, mediante escrito presentado el 25 de mayo de 2021 [(S.I. n.º 13129-2021), folios 20 al 23] a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia, “los administrados” presentaron recurso de reconsideración contra el acto administrativo contenido en “la Resolución” (folios 20 al 23), para lo cual adjuntaron diversas fotografías (folios 24 al 26). Asimismo, señalaron, entre otros, los siguientes argumentos:

**6.1** En aplicación al artículo 23º de la Ley n.º 29151 y a los artículos 38º y siguientes del “Reglamento Derogado”, “los administrados” han solicitado la inmatriculación de “el predio” toda vez que no se encuentra inscrito en el Registro de Predios, para posteriormente solicitar la compraventa directa de conformidad al artículo 77º del “Reglamento Derogado”, pues su interés deviene de la posesión que ostentan sobre “el predio”.

**6.2** La inmatriculación sobre predios eriazos son factibles como se señala en la Resolución n.º 029-2013/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de marzo de 2013 (expediente n.º 036-2013/SBNSDAPE), en el que esta Subdirección dispuso la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno eriazo ubicado en el distrito de San Antonio y provincia de Cañete, previa inspección y demás trámites para poder registrar a favor del Estado Peruano dicho terreno, sujeto a una posterior compraventa del mismo.

**6.3** Si bien “el predio” recae totalmente sobre concesión minera Cantera Flores con código n.º 010342415, se debe considerar que el Tribunal Constitucional indica que: *“Una concesión minera, al no conceder el derecho de propiedad a su titular, puede experimentar modificaciones en caso se ubique en un área urbana o de expansión. Detentar la titularidad de una concesión no otorga derecho de propiedad respecto del terreno en el que se ubica. En ese sentido, si el lugar donde existe una concesión minera se encuentra en área urbana o de expansión urbana, es posible que ésta sea comprendido en la normativa que se expida para la expansión de caseríos o distritos.*

*En esos términos se expresó el Tribunal Constitucional en la STC Exp. N.º 01503-2013-PA/TC, a través de la que declaró infundada la demanda de amparo interpuesta por el representante de una empresa titular de una concesión en el distrito de Los Aquijes (región y provincia de Ica) contra la ordenanza municipal que declaró el territorio comprendido por su concesión como parte de la expansión urbana de un caserío ubicado dentro del mencionado distrito. (...) [D]eclaró infundada la demanda porque no se acreditó vulneración alguna al derecho de propiedad. Para llegar a esta conclusión, recordó que el artículo 9 del TUO de la Ley General de Minería (D.S. N.º 014-92-EM) establece que la concesión minera otorga el derecho de explotar recursos minerales, y que esta es un inmueble distinto y separado del predio donde se encuentre ubicada. Entonces, para el Tribunal Constitucional, no se puede colegir que otorgar una concesión minera no metálica incluye la propiedad de los terrenos concesionados, o que la empresa recurrente o su representante sean propietarios de dichos terrenos(...).”*

**6.4** Si bien “el predio” recae totalmente sobre la Línea de Transmisión LL.TT. Electro Sur Medio S.A. de la empresa Electro Dunas S.A.A., ello no es impedimento para que se proceda con su solicitud, ya que dicha línea de transmisión es una servidumbre de paso, la misma que es un derecho sin posesión sobre la propiedad de otra persona. En ese marco, indican que la servidumbre permite a su titular usar la propiedad gravada sin tenencia ni posesión, siendo que una servidumbre no permite ocupar la propiedad ni impedir que terceros ingresen a aquella, a menos que se interfiera con el uso de la servidumbre predial.

**6.5** “El predio” se encuentra totalmente cercado tal como lo demuestra en las copias de las fotografías que adjuntan, no apreciándose concesión minera, campamento minero, material propio de una concesión, herramientas ni vehículos propios de una concesión minera, etc.; asimismo, indican que los postes de la Línea de Transmisión se encuentran alejados de “el predio”.

7. Que, en tal sentido, previo a efectuar el análisis de los argumentos vertidos, corresponde a esta Subdirección verificar si “los administrados” han cumplido con presentar el recurso de reconsideración en el plazo perentorio de quince (15) días hábiles, así como presentar nueva prueba; es decir, documento que justifique la revisión del análisis ya efectuado en “la Resolución”, de conformidad con el artículo 218º del “TUO de la Ley n.º 27444”), conforme se detalla a continuación:

### **7.1 Respecto a si el recurso impugnativo fue presentado dentro del plazo otorgado por el “TUO de la Ley n.º 27444”:**

Cabe señalar que de conformidad con el numeral 18.2 del artículo 18<sup>[2]</sup> y los numerales 21.1 y 21.4 del artículo 21º del “TUO de la Ley n.º 27444”<sup>[3]</sup>, “la Resolución” fue dirigida a la dirección indicada por “los administrados” en su escrito de solicitud [(S.I. n.º 04559-2021), folios 1 y 2] conforme se aprecia en la Notificación n.º 01056-2021 SBN-GG-UTD del 26 de abril de 2021 (folio 18), sin embargo, con fecha 30 de abril de 2021 el courier se apersonó a la citada dirección advirtiéndole que la numeración no existe conforme consta en el Acta de Constancia emitida por la empresa Olva Courier S.A.C. (folio 19). No obstante ello, “los administrados” han indicado en la S.I. n.º 13129-2021, presentada el 25 de mayo de 2021 a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia, que tomaron conocimiento del contenido de “la resolución” a través de la página web de la SBN, por lo que, se les tiene por bien notificados. Asimismo, considerando que “los administrados” no precisaron la fecha en la que tomaron conocimiento del contenido de “la resolución”, se está considerando que tuvieron conocimiento del contenido del acto administrativo el día el 25 de mayo de 2021 (folio 20), de conformidad al numeral 2 del artículo 25<sup>[4]</sup> del “TUO de la Ley n.º 27444”. En ese sentido, el plazo de quince (15) días hábiles para la interposición de algún recurso impugnatorio vencía el 15 de junio de 2021. En virtud de lo señalado, se ha verificado que “los administrados” presentaron el recurso de reconsideración el 25 de mayo de 2021, es decir, dentro del plazo legal.

### **7.2 Respecto a la presentación de nueva prueba:**

El artículo 219º del “TUO de la Ley n.º 27444”, dispone que el recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación, el cual deberá sustentarse necesariamente en una nueva prueba, la misma que debe servir para demostrar algún nuevo hecho o circunstancia. En ese sentido, “los administrados” presentaron como nueva prueba copias de diversas

fotografías, las mismas que no formaban parte del expediente al momento de emitirse “la Resolución”, por lo tanto, se debe tener por admitido el recurso de reconsideración presentado.

8. Que, en atención a lo expuesto en el sexto considerando de la presente resolución, “los administrados” cumplieron con presentar nueva prueba dentro del plazo legal, por lo que de conformidad con lo establecido en los artículos 218° y 219° del “TUO de la Ley n.° 27444”, corresponde a esta Subdirección admitir a trámite el referido recurso y pronunciarse por cada uno de los argumentos glosados en el mismo.

#### **Sobre los argumentos señalados en los numerales 6.1 y 6.2 del sexto considerando**

9. Que, de lo señalado en los numerales 6.1 y 6.2 del sexto considerando de la presente resolución, tenemos que “los administrados” señalan que corresponde que se realice la inmatriculación de “el predio” toda vez que no se encuentra inscrito en el Registro de Predios, por tanto, corresponde que se aplique el artículo 23° de la Ley n.° 29151 y a los artículos 38° y siguientes del “Reglamento Derogado”, así como se ha hecho en el expediente n.° 036-2013/SBNSDAPE.

10. Que, es necesario precisar que el procedimiento de primera inscripción de dominio se encuentra sustentado en el artículo 36° del “TUO de la Ley” (texto según el artículo 23° de la Ley n.° 29151), el mismo que señala que 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; ello en concordancia con el artículo 101° de “el Reglamento”, según el cual, la primera inscripción de dominio de los predios del Estado se efectúa por la SBN o por los Gobiernos Regionales con funciones transferidas, según corresponda, sin perjuicio de las competencias otorgadas por Ley a otras entidades, y tiene como finalidad identificar y delimitar los predios de propiedad del Estado, y lograr su inscripción en el Registro de Predios correspondiente. Asimismo, tenemos que el numeral 102.3 del artículo 102° de “el Reglamento” se señala que el presente procedimiento comprende siete (7) etapas, siendo que de conformidad al artículo 103° de “el Reglamento” la etapa de diagnóstico físico legal (primera etapa) está orientado a obtener la información técnica y legal relacionada al predio y a determinar el derecho de propiedad del Estado, a fin de disponer la primera inscripción de dominio en el Registro de Predios, siendo que esta etapa comprende, sin ser secuenciales, las siguientes acciones: **1)** identificación del predio o del ámbito geográfico, **2)** recopilación de información y estudio de títulos, **3)** inspección del predio, **4)** elaboración del plano de diagnóstico, **5)** obtención del Certificado de Búsqueda Catastral, **6)** elaboración del informe de diagnóstico y documentación técnica.

11. Que, además, tenemos que el numeral 102.1 del artículo 102° de “el Reglamento” dispone que el procedimiento de primera inscripción de dominio de los predios del Estado es de oficio y se efectúa de manera independiente a cualquier otro procedimiento de administración o disposición de los predios estatales; disposición que es concordante con el numeral 18.1 del artículo 18° del “TUO de la Ley”, el cual señala 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 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 que se apertura de oficio y no a pedido de parte, siendo que su inicio se hará de acuerdo a la programación y prioridades establecidas para el área operativa responsable de evaluar las incorporaciones.

12. Que, en dicho contexto, tenemos que conforme a lo determinado en el Informe Preliminar n.° 00498-2021/SBN-DGPE-SDAPE, “el predio” se encuentra sin inscripción registral, por lo que en el octavo considerando de “la Resolución” esta Subdirección informó a “los administrados” que esta Subdirección evaluará incorporar “el predio” al patrimonio del Estado a través de un procedimiento que se abrirá de OFICIO acorde a la programación y prioridades establecidas para el área operativa responsable de evaluar las citadas incorporaciones, por tanto, se declaró la improcedencia de lo solicitado toda vez que el procedimiento se inicia de oficio y no a pedido de parte. De lo expuesto tenemos que los argumentos vertidos por “los administrados” en los numerales 6.1 y 6.2 del sexto considerando de la presente resolución, no desvirtúan los argumentos que sustentan “la Resolución”.

#### **Sobre los argumentos señalados en los numerales 6.3, 6.4 y 6.5 del sexto considerando**

13. Que, de lo señalado en los numerales 6.3 y 6.5 del sexto considerando de la presente resolución, se colige que “los administrados” señalan básicamente que: **i)** “el predio” no se encuentra ocupado por ninguna concesión minera ya que ellos ostentan la posesión del mismo y **ii)** la concesión minera Cantera Flores con código n° 010342415 no tiene la posesión de “el predio” ni la concesión minera le concede el derecho de propiedad a su titular, por lo que es viable su pedido.

14. Que, sobre el particular, tenemos que el título de concesión minera no acredita posesión ni propiedad sobre el predio a favor del titular de la concesión, ya que el segundo párrafo del artículo 9° del Texto Único Ordenado de la Ley General de Minería, aprobado por Decreto Supremo n.° 014-92-EM, establece que la concesión minera es un inmueble distinto y separado del predio donde se encuentra ubicada. Asimismo, es necesario precisar que la regla es que esta Superintendencia puede autorizar que un particular use[5](actos de administración: usufructo, arrendamiento, servidumbre regulada en la Ley n.° 30327) o adquiera el dominio[6] de un predio estatal a título oneroso, cuya valorización debe ser efectuada a valor comercial de conformidad al artículo 68° de “el Reglamento”.

15. Que, en dicho contexto, es necesario precisar que si bien de acuerdo a la base gráfica del GEOCATMIN se determinó en el Informe Preliminar n.° 00498-2021/SBN-DGPE-SDAPE que “el predio” recae totalmente sobre la concesión minera denominada Cantera Flores con código n.° 010342415 cuyo titular es José Luis Flores Calle, en ningún momento se ha afirmado que el titular de la citada concesión minera tenga la propiedad y/o la posesión de “el predio”, debiendo precisarse además que en “la Resolución” se señaló que de oficio se abrirá el procedimiento de primera inscripción de dominio a favor del Estado de “el predio”. Por tanto, los argumentos bajo análisis de “los administrados”, no desvirtúan los fundamentos que sustentan “la Resolución”.

16. Que, asimismo, de la revisión a la base gráfica del OSINERGMIN, en el Informe Preliminar n.º 00498-2021/SBN-DGPE-SDAPE se advirtió que “el predio” recae totalmente sobre la Línea de transmisión LL.TT. Electro Sur Medio S.A. de la empresa Electro Dunas S.A.A., debiéndose tener presente que lo aseverado es en función a la evaluación realizada en gabinete y es resultado de lo contrastado con las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia, no habiéndose aseverado en ningún momento en “la Resolución” que la citada línea de transmisión ostente la posesión y/o titularidad de “el predio”, siendo que estos puntos se evaluarán en el procedimiento de primera inscripción de dominio que se aperture de oficio. En ese sentido, los argumentos de “los administrados”, señalados en los numerales 6.4 y 6.5 del sexto considerando de la presente resolución sobre el particular, no desvirtúan los argumentos que sustentan “la Resolución”.

17. Que, por otro lado, tenemos que en el Informe Preliminar n.º 00498-2021/SBN-DGPE-SDAPE se señaló que revisadas las imágenes satelitales del aplicativo Google Earth del 29 de marzo de 2018, aparentemente no existe ocupación sobre “el predio”. Al respecto, se colige que “los administrados” habrían presentado copias de diversas fotografías como nueva prueba (argumento indicado en el numeral 6.5 del sexto considerando de la presente resolución) a fin de demostrar su ocupación sobre “el predio”. Al respecto, se debe precisar que **no es factible aseverar que las fotografías presentadas (folios 24 al 26) correspondan a “el predio”**, asimismo, conforme a lo indicado en “la Resolución”, en el informe preliminar antes citado únicamente se ha indicado lo que se visualiza en las imágenes satelitales del aplicativo Google Earth. Adicionalmente, la situación física de “el predio” se podrá determinar cuando se realice la inspección técnica en el procedimiento de primera inscripción de dominio que se aperture de oficio, debiendo tenerse presente además que la ocupación de un predio estatal no impide su incorporación al Registro de Predios correspondiente.

18. Que, en consecuencia, como se puede apreciar, los argumentos y la nueva prueba presentados por “los administrados” no desvirtúan lo resuelto a través de “la Resolución”, correspondiendo a esta Subdirección declarar infundado el recurso de reconsideración interpuesto, disponiéndose el archivo correspondiente una vez consentida la presente resolución.

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, el “Reglamento derogado”, “el ROF”, “el T.U.O. de la Ley n.º 27444”, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 0741-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de junio de 2021 (folios 27 al 30).

## SE RESUELVE:

**PRIMERO: INFUNDADO** el recurso de reconsideración presentado por **RICARDO ROBERTO DIOSSES CELIS** y **PATRICIA VERÓNICA SOLÍS ROJAS** contra la Resolución n.º 0406-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de abril de 2021, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**SEGUNDO.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente Resolución.

**Comuníquese, publíquese en el portal web de la SBN y archívese. -**

**Visado:**

**SDAPE**

**SDAPE**

**SDAPE**

**Firmado:**

**Subdirector de Administrador del Patrimonio Estatal**

[1] Aprobado con Decreto Supremo 019-2019/VIVIENDA, publicado en el diario “El Peruano” el 10 de julio de 2019.

[2] “Artículo 18.- **Obligación de notificar**

(...)

18.2 La notificación personal podrá ser efectuada a través de la propia entidad, por servicios de mensajería especialmente contratados para el efecto y en caso de zonas alejadas, podrá disponerse se practique por intermedio de las autoridades políticas del ámbito local del administrado”.

[3] “Artículo 21.- **Régimen de la notificación personal**

21.1 La notificación personal se hará en el domicilio que conste en el expediente, o en el último domicilio que la persona a quien deba notificar haya señalado ante el órgano administrativo en otro procedimiento análogo en la propia entidad dentro del último año.

(...)

21.4 La notificación personal, se entenderá con la persona que deba ser notificada o su representante legal, pero de no hallarse presente cualquiera de los dos en el momento de entregar la notificación, podrá entenderse con la persona que se encuentre en dicho domicilio, dejándose constancia de su nombre, documento de identidad y de su relación con el administrado.

[4] “Artículo 25.- **Vigencia de las notificaciones**

Las notificaciones surtirán efectos conforme a las siguientes reglas:

1. Las notificaciones personales: el día que hubieren sido realizadas.

2. Las cursadas mediante correo certificado, oficio, correo electrónico y análogos: el día que conste haber sido recibidas”.

[5] A través de actos de administración de conformidad al punto 2) del numeral 3.4 del artículo 3º de “el Reglamento”.

[6] A través de actos de disposición de conformidad al punto 3) del numeral 3.4 del artículo 3º de “el Reglamento”.