

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0743-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 20 de julio del 2021

VISTO:

El Expediente n.º 279-2020/SBNSDAPE que contiene el **RECURSO DE RECONSIDERACIÓN** presentado por **NICOLAS LUCIO RAMOS CACERES**, contra la Resolución n.º 1075-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de diciembre de 2020, 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 45 976 292,45 m², ubicado en el distrito de Chojata, provincia de General Sánchez Cerro, departamento de Moquegua (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 n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA (en adelante el “TUO de la Ley”) y su Reglamento, aprobado con 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, aprobado con Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, (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 esta Superintendencia, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor.
3. 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 LPAG”), establece 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 del artículo 218º del citado marco legal prescribe que el término para la interposición de dicho recurso es de quince (15) días perentorios.

4. Que, mediante Resolución n.º 1075-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de diciembre de 2020 [(en adelante “la Resolución”) folios 78 y 79], esta Subdirección declaró improcedente la solicitud de primera inscripción de dominio a favor del Estado, respecto a “el predio”, presentada por la **ASOCIACIÓN DE HEREDEROS FUNDO SAPELIA** representada por su presidente Nicolás Lucio Ramos Cáceres (en adelante “la administrada”), en razón a los siguientes fundamentos: **i)** la primera inscripción de dominio a favor del Estado es un procedimiento que se inicia de oficio y no a solicitud de parte, de conformidad con el numeral 18.1 del artículo 18º del “TUO de la Ley”; y, **ii)** “el predio” se encuentra inscrito totalmente, a favor del Estado, en las partidas n.º 11041594, 11040978 y 11040220 del Registro de Predios de Moquegua, respectivamente, lo que concuerda con el Certificado de Búsqueda Catastral con publicidad n.º 9331232 emitido por la Oficina Registral de Moquegua el 23 de enero de 2020, presentado por “la administrada” en el cual se señala que “el predio” recae parcialmente sobre parte de los predios inscritos en las mismas partidas registrales (folio 8 al 9), lo que fue sustentado en el Informe Preliminar n.º 00203-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de febrero de 2020 (folios 60 al 62).

Respecto del recurso de reconsideración y su calificación

5. Que, mediante escrito presentado el 09 de junio de 2021 [S.I. n.º 14637-2021 (folios 94 al 99)] a través de la mesa de partes virtual de esta Superintendencia, Nicolás Lucio Ramos Cáceres como presidente de la Asociación de Herederos Fundo Sapelia -Chojata presentó recurso de reconsideración contra el acto administrativo contenido en “la Resolución” (folios 78 y 79), sustentando su recurso en medios probatorios consistentes en declaraciones juradas (folio 96 al 99), así como en los siguientes argumentos:

5.1. Se señala que la solicitud de primera inscripción de dominio fue sustentada en medios probatorios contenidos en los documentos públicos acompañados con los que han acreditado su titularidad sobre “el predio”.

5.2. En ese sentido, se señala que al haberse llevado a cabo la primera inscripción de dominio a favor del Estado se ha incurrido en error e inobservado el debido procedimiento, vulnerándose con ello, el derecho de propiedad, al no haberse notificado a las familias que residen en las diversas zonas del fundo Sapelia. Agrega que la omisión de haberse notificado a dichas familias se encuentra acreditada en las declaraciones juradas legalizadas ante el Juez de Paz del distrito de Chojata del 03 de marzo de 2020, suscritas por los herederos del Fundo Sapelia y miembros del comité directivo de “la administrada”.

5.3. Menciona que, “la administrada” cuenta con escritura pública o título no inscrito; además de los documentos que sustentan el expediente principal, que acreditan su propiedad sobre “el predio”; en ese sentido, indica que esta Superintendencia vulneró los derechos de los residentes al inscribir propiedad privada sin previa notificación. En tal sentido, señala que, conforme al artículo 23 de la Ley 29151, la propiedad del Estado se configura ante la ausencia de propiedad privada o comunal, siendo que dicho procedimiento está orientado a descartar su existencia, toda vez que, posee una etapa de gabinete (verificación de bases gráficas y consulta a entidades) y una etapa de inspección en campo (en la cual se verifica la posesión). En ese marco, indica que, el procedimiento de primera inscripción de dominio a favor del Estado culminaría de manera desfavorable, cuando se presenta cualquiera de los siguientes supuestos: i) acreditación de propiedad privada o comunal inscrita; ii) tierras no inscritas en propiedad o posesión de comunidades reconocidas o comprendidas en procesos de saneamiento físico legal y formalización; y, iii) propiedad de particulares acreditadas con documento público válidamente otorgado.

5.4. Finalmente, señala que encontrándose en el supuesto de haberse acreditado el derecho de propiedad con documentos públicos, se genera una situación que amerita ser corregida dado que el derecho de propiedad del Estado tiene un origen residual; es decir, se da en ausencia de propiedad privada o comunal, siendo que dicha naturaleza debe garantizar el respeto al derecho de propiedad existente, independientemente de si estos se encuentran inscritos o no; agregando que debe considerarse los principios del procedimiento administrativo contenido en la Ley n.º 27444.

6. Que, corresponde a esta Subdirección verificar si “la administrada” ha cumplido con presentar el recurso de reconsideración en el **plazo** perentorio de quince (15) días hábiles, así como presentar **nueva prueba**; es decir, el documento que justifique la revisión del análisis ya efectuado en “la Resolución”; de conformidad con el artículo 218º del “TUO de la LPAG”, conforme se detalla a continuación:

6.1. Respecto del plazo. Habiéndose recibido la autorización para que se le notifique a “la administrada” por correo electrónico -expresada mediante correo electrónico remitido el 29 de abril de 2021 por Nicolás Lucio Ramos Cáceres como presidente de la Asociación de Herederos Fundo Sapelia (folio 90), se le notificó “la Resolución” por esta vía, el 24 de mayo de 2021, mediante la Notificación n.º 01334-2021SBN-GG-UTD del 24 de mayo de 2021 (folio 95 al 96), dándose acuse de recibo por “la administrada”, mediante su recurso de reconsideración interpuesto a través de la Solicitud de Ingreso n.º 14637-2021 (folios 97 al 108), teniéndosele como válidamente notificada y surtiendo efectos desde esta fecha, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 27.2 del artículo 27 del “TUO de la LPAG”, al constar haber sido recibida por “la administrada”. En ese sentido, el plazo de quince (15) días hábiles para la interposición de algún recurso impugnatorio venció el 14 de junio de 2021. En virtud de lo señalado, se ha verificado que “la administrada” presentó su recurso de reconsideración el 09 de junio de 2021 [S.I. n.º14637-2021 (folios 97 al 108)], a través de la mesa de partes virtual de esta Superintendencia, es decir, dentro del plazo legal.

6.2. Respecto de la nueva prueba. El artículo 219º del “TUO de la LPAG”, 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, “la administrada” presentó como nueva prueba, las declaraciones juradas (folio 99 al 102) suscritas como residentes del Fundo Sapelia, así como directivos de “la administrada”, que se señalan en el quinto considerando, las mismas que luego de su revisión se advierte 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.

7. Que, en atención a lo expuesto en el quinto y sexto considerando de la presente resolución, “la administrada” cumplió con presentar su recurso de reconsideración dentro del plazo, así como adjuntar nueva prueba, por lo que de conformidad con lo establecido en los artículos 218º y 219º del “TUO de la LPAG”, corresponde a esta Subdirección admitir a trámite el referido recurso y pronunciarse por cada uno de los argumentos glosados en el mismo.

7.1. En relación con los argumentos y medios de prueba aportados

a. En relación al argumento señalado por “la administrada” en el numeral 5.1 de la presente resolución, debemos indicar que, conforme a lo expuesto en el cuarto considerando de esta resolución, la declaración de improcedencia de primera inscripción de dominio a favor del Estado dispuesta mediante “la Resolución” recurrida, se sustentó en los siguientes fundamentos: **i)** la primera inscripción de dominio a favor del Estado es un procedimiento que se inicia de oficio y no a solicitud de parte, de conformidad con el numeral 18.1 del artículo 18º del “TUO de la Ley”; y, **ii)** “el predio” se encuentra superpuesto totalmente sobre área inscrita a favor del Estado en las partidas n.º 11041594, 11040978 y 11040220 del Registro de Predios de Moquegua, lo que concuerda con el Certificado de Búsqueda Catastral con publicidad n.º 9331232, emitido por la Oficina Registral de Moquegua el 23 de enero de 2020, presentado por “la administrada” (folio 8 al 9) en el cual se señala que “el predio” recae parcialmente sobre parte de los predios inscritos en las citadas partidas registrales, lo cual fue verificado mediante el Informe Preliminar n.º 00203-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de febrero de 2020 (folios 60 al 62). En ese sentido, no puede inscribirse en el Registro de Predios, un predio que ya se encuentra inscrito en dicho registro; por tanto, resulta improcedente el petitorio.

b. En relación al argumento señalado por “la administrada” en el numeral 5.2 de la presente resolución, es necesario precisar que “la Resolución” que es materia del presente recurso de reconsideración, no dispuso la primera inscripción de dominio a favor del Estado en las partidas n.º 11041594, 11040978 y 11040220 del Registro de Predios de Moquegua, sino que únicamente declaró improcedente, iniciar un procedimiento administrativo de primera inscripción de dominio a favor del Estado en el Registro de Predios correspondiente, al encontrarse dicha área, inscrita en dicho registro, lo cual no impide a “la administrada” hacer valer su derecho, conforme a ley contra los procedimientos de primera inscripción de dominio que dieron mérito a la inscripción de las partida precitadas.

c. En relación a los argumentos señalados por “la administrada” en los numerales 5.3 y 5.4 de la presente resolución, corresponde señalar que el fundamento del recurso de reconsideración conlleva a que la propia autoridad que conoció del procedimiento revise nuevamente el caso con la finalidad de corregir los errores en que ha incurrido. En ese orden de ideas, “la Resolución” no está declarando el derecho de propiedad del Estado, sino que se está declarando improcedente llevar a cabo un procedimiento administrativo que disponga la inmatriculación a favor del Estado, cuando dicho derecho ya se encuentra inscrito en el Registro de Predios, lo cual, es de conocimiento de “la administrada” toda vez que adjuntó a su escrito presentado el 10 de febrero de 2020 [(S.I. n.º 03303-2020), folios 01 al 59], el Certificado de Búsqueda Catastral (folio 8 al 9) con publicidad n.º 9331232, emitido por la Oficina Registral de Moquegua el 23 de enero de 2020, en el cual se señala que “el predio” recae parcialmente sobre parte de los predios inscritos en las partidas n.º 11041594, 11040978 y 11040220 del Registro de Predios de Moquegua, siendo ello, corroborado en el Informe Preliminar n.º 00203-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de febrero de 2020 (folios 60 al 62). Es decir, “la Resolución” no dispuso la primera inscripción de dominio de los predios del Estado inscritos en las partidas n.º 11041594, 11040978 y 11040220 del Registro de Predios de Moquegua, sino que ello, fue dispuesto mediante actos administrativos distintos al presente procedimiento administrativo.

En relación a ello, debemos agregar que, de la revisión de las partidas n.ºs 11041594, 11040978 y 11040220 del Registro de Predios de Moquegua (folio 111 al 112) se verificó que la inmatriculación a favor del Estado se dispuso a través de las Resoluciones n.ºs 933-2017/SBN-DGPE-SDAPE (folio 113 al 114), 857-2017/SBN-DGPE-SDAPE (folio 115 al 116) y 856-2017/SBN-DGPE-SDAPE (folio 117 al 118), respectivamente, siendo en éstas, en las que se determinó que “el predio” no se encontraba superpuesto con propiedad de terceros, comunidades campesinas, restos arqueológicos o áreas en proceso de formalización de la propiedad informal, conforme a la información remitida por las diversas entidades consultadas.

Por otro lado, de la Resolución n.º 933-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de diciembre de 2017 se observa que, según lo señalado en el Informe de Brigada n.º 1660-2017/SBN-DGPE-SDAPE se concluyó que el área solicitada en inscripción no se encontraba superpuesto con propiedad de terceros, comunidades campesinas, restos arqueológicos o áreas en proceso de formalización de la propiedad informal. Asimismo, mediante inspección técnica del 11 de noviembre de 2017 se observó que el área en cuestión era de naturaleza eriaza, de pendiente moderada, suelo arenoso con presencia de gravilla, estando a la fecha de la inspección desocupado, conforme a lo señalado en la Ficha Técnica n.º 1069-2017/SBN-DGPE-SDAPE.

De igual forma, de la revisión de la Resolución n.º 857-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de diciembre de 2017 se verificó mediante inspección técnica del 11 de noviembre de 2017 que el área en cuestión era de naturaleza eriaza, de pendiente moderada, suelo arenoso con presencia de gravilla, estando a la fecha de la inspección desocupado, conforme a lo señalado en la Ficha Técnica n.º 1047-2017/SBN-DGPE-SDAPE.

En relación con la Resolución n.º 856-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de diciembre de 2017, se determinó que realizada la inspección técnica del 10 de noviembre de 2017 el área en cuestión es de naturaleza eriaza, escasa vegetación y sin ningún tipo de ocupación conforme consta en la Ficha Técnica n.º 1044-2017/SBN-DGPE-SDAPE, así como en el Informe de Brigada n.º 1520-2017/SBN-DGPE-SDAPE.

7.2. Finalmente, en relación con las declaraciones juradas (folio 99 al 102) ofrecidas como medios probatorios debemos agregar que, si bien es cierto, éstas se refieren a hechos, los mismos corresponden a procedimientos administrativos sustentados en las Resoluciones n.ºs 933-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de diciembre de 2017, 856-2017/SBN-DGPE-SDAPE y 857-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de diciembre de 2017 mediante las cuales se dispuso la primera inscripción de dominio a favor del Estado, las mismas que corren inscritas en las partidas n.ºs 11041594, 11040978 y 11040220 del Registro de Predios de Moquegua, respectivamente, sobre las que se superpone “el predio”; por tanto, las mismas no aportarían algún nuevo hecho señalado en “la Resolución” respecto a que “el predio” se superpone a los citados predios inscritos a favor del Estado.

8. Que, en atención a lo expuesto en los considerandos que anteceden, para esta Subdirección han quedado desvirtuados los argumentos que sustentan el recurso de reconsideración presentado por “la administrada”, razón por la cual, corresponde declararlo infundado.

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, el “TUO de la LPAG”, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 910-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de julio de 2021.

SE RESUELVE:

PRIMERO. – Declarar **INFUNDADO** el recurso de reconsideración presentado por la **ASOCIACIÓN DE HEREDEROS FUNDO SAPELIA** representada por su presidente Nicolás Lucio Ramos Cáceres, contra la Resolución n.º 1075-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de diciembre de 2020, por lo fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- DISPONER, una vez consentida la presente resolución, el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente administrativo.

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

Visado por:

SDAPE

SDAPE

SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal