

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN N° 0096-2022/SBN-DGPE

San Isidro, 10 de agosto de 2022

VISTO:

El expediente N° 1586-2021/SBNSDAPE que contiene el escrito de nulidad interpuesto por **ASR AGRICOLA S.A.C.** debidamente representado por su gerente general, Carmen Cecilia Hinostroza Callirgos, contra la Resolución N°0589-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de junio de 2022 que declaró la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazado de **1 227,81 m²** ubicado cerca del centro poblado Huancano al norte del río Pisco, en el distrito Huancano, provincia de Pisco, 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 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante “TUO de la Ley”) y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”) que derogó el Decreto Supremo N° 007-2008/VIVIENDA y modificatorias; 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 predios estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente;

2. Que, 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 incorporación y administración de 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, “la DGPE”), evaluar y resolver como segunda instancia los recursos impugnatorios respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo;

4. Que, mediante el Memorándum N° 02886-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de julio de 2022, la “SDAPE” remitió el recurso de apelación y sus anexos presentados por **ASR AGRICOLA S.A.C.** debidamente representado por su gerente general, Carmen Cecilia Hinostroza Callirgos (en adelante, “la Administrada”), para que sean resueltos en grado de apelación por parte de esta Dirección;

Del escrito y su calificación

5. Que, mediante el escrito de nulidad presentado el 06 de julio de 2022 (S.I. Nros. 17713-2022) “el Administrado” contra la Resolución N° 0589-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de junio de 2022 (en adelante, “Resolución Impugnada”), se solicita se declare nula, conforme a los fundamentos de hecho y de derecho que a manera de resumen se detallan a continuación:

- 5.1. Que desde hace más de cuarenta (40) años el Fundo Huancano y el predio que se pretende inmatricular han estado en posesión legítima de sus propietarios realizando actividades agrícolas, contando el Fundo Huancano con de una extensión de 46.6348 has, con UC 076360, ubicado en el km 65 de la carretera Vía Los Libertadores, distrito de Huancano, provincia de Pisco y departamento de Ica, con partida registral N' 40000057 del Registro de Propiedad Inmueble de los Registros Públicos de Pisco.
- 5.2. La empresa ASR AGRÍCOLA S.A.G. ejerce la posesión del bien inmueble ubicado en el km 65 de la carretera Vía Los Libertadores, distrito de Huancano, provincia de Pisco y departamento de Ica, en virtud del contrato de arrendamiento celebrado con sus propietarios (la sociedad conyugal compuesta por los señores Elard Galo Melgar Valdez y Betty Judith Rivera Suárez) de fecha 01 de diciembre del 2018. En mérito a ello, el referido contrato de arrendamiento se convierte en el título en el cual ASR AGRÍCOLA S.A.C. legitima su posesión.
- 5.3. Asimismo, señalan que la Municipalidad Distrital de Huancano el día Jueves 17 de Febrero del presente año 2022 al promediar las 1 1:00 de la mañana, el Alcalde del Distrito de Huancano Señor Decidero Edgar Cavero Ñañez, aprovechando que el terreno del predio rústico había quedado abierto por la parte lateral en que se demolieron unas paredes, ejerciendo la tuerza y de forma prepotente, sin alguna orden judicial ha perturbado la posesión de mi representada y la ha despojado de la posesión respecto del predio rústico referido líneas arriba en una extensión de 600 m2 y 900 m2.

Respecto al pedido de nulidad

6. Que, se tiene que un acto administrativo¹, es el pronunciamiento del ejercicio de la función administrativa por el cual se producen efectos jurídicos sobre derechos, intereses u

¹ Artículo 1°.- Concepto de acto administrativo

1.1. Son actos administrativos, las declaraciones de las entidades que, en el marco de normas de derecho público, están destinadas a producir efectos jurídicos sobre los intereses, obligaciones o derechos de los administrados dentro de una situación concreta.

1.2. No son actos administrativos:

obligaciones de los administrados (sean estas personas naturales, personas jurídicas o entidades de la propiedad administración pública)²;

7. Que, el artículo 120° del Texto Único Ordenado de la Ley de Procedimiento Administrativo General (en adelante “TUO de la LPAG”) ³ señala: “(que) Frente a un acto que supone que viola, afecta, desconoce o lesiona un derecho o un interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa **en la forma prevista en esta ley, para que sea revocado, modificado, anulado o sean suspendidos sus efectos (...)**” (Negrita y subrayado nuestro). En ese contexto, el numeral 11.1 del artículo 11° del “TUO de la LPAG” señala que: “Los administrados plantean la nulidad de los actos administrativos que les conciernan por medio de los recursos administrativos previstos (...);”

8. Que, el numeral 217.2 del artículo 217 del “TUO de la LPAG”, establece que solo son impugnables los actos definitivos que ponen fin a la instancia y los actos de trámite que determinen la imposibilidad de continuar el procedimiento o produzcan indefensión. **La contradicción a los restantes actos de trámite deberá alegarse por los interesados para su consideración en el acto que ponga fin al procedimiento y podrán impugnarse con el recurso administrativo que, en su caso, se interponga contra el acto definitivo;**

9. Que, los recursos impugnatorios, reconocidos en nuestra norma administrativa⁴ son los recursos de Reconsideración y de Apelación los mismos que deben ser presentados en el tiempo y forma señalados en la Ley;

10. Que, en ese contexto, la doctrina nacional⁵ señala que: “La nulidad es un argumento que puede sustentar cualquier recurso administrativo, pero nunca configura un recurso autónomo dentro del procedimiento nacional”. De igual forma Roca Mendoza⁶ dice: “La nulidad no constituye por sí misma un recurso impugnatorio (...)”. Con base en lo expuesto, se puede señalar que la Nulidad no es un recurso administrativo autónomo, pues cualquier cuestionamiento respecto a la validez del acto administrativo debe ser planteado al interior del procedimiento;

11. Que, estando al tenor del documento presentado por “la Administrada” y conforme a lo regulado en el “TUO de la LPAG”, Principio de Eficacia⁷, debe atenderse la presente como una

1.2.1 Los actos de administración interna de las entidades destinados a organizar o hacer funcionar sus propias actividades o servicios. Estos actos son regulados por cada entidad, con sujeción a las disposiciones del Título Preliminar de esta Ley, y de aquellas normas que expresamente así lo establezcan.

1.2.2 Los comportamientos y actividades materiales de las entidades”.

² T.U.O de la Ley 27444- Ley del Procedimiento Administrativo General.

³ T.U.O de la Ley 27444- Ley del Procedimiento Administrativo General

“Artículo 120.- Facultad de contradicción administrativa

120.1 Frente a un acto que supone que viola, afecta, desconoce o lesiona un derecho o un interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa en la forma prevista en esta Ley, para que sea revocado, modificado, anulado o sean suspendidos sus efectos.

120.2 Para que el interés pueda justificar la titularidad del administrado, debe ser legítimo, personal, actual y probado. El interés puede ser material o moral.

120.3 La recepción o atención de una contradicción no puede ser condicionada al previo cumplimiento del acto respectivo”.

⁴ **Artículo 218. Recursos administrativos**

218.1 Los recursos administrativos son:

a) Recurso de reconsideración
b) Recurso de apelación

Solo en caso que por ley o decreto legislativo se establezca expresamente, cabe la interposición del recurso administrativo de revisión.

218.2 El término para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días.

⁵ **MORÓN URBINA, Juan Carlos.** Comentarios a la Ley del procedimiento Administrativo General. 12va Edición, Tomo II, Página 197.

⁶ **ROCA MENDOZA, Oreste.** Comentarios al TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General 1 Edición, Tomo I, Página 207.

⁷ **Artículo IV. Principios del procedimiento administrativo (...)**

1.10. **Principio de eficacia.-** Los sujetos del procedimiento administrativo deben hacer prevalecer el cumplimiento de la finalidad del acto procedimental, sobre aquellos formalismos cuya realización no incida en su validez, no determinen aspectos importantes en la decisión final, no disminuyan las garantías del procedimiento, ni causen indefensión a los administrados. En todos los supuestos de aplicación de este principio, la finalidad del acto que se privilegie sobre las formalidades no esenciales deberá ajustarse al marco normativo aplicable y su validez será una garantía de la finalidad pública que se busca satisfacer con la aplicación de este principio

apelación formulada contra la “Resolución impugnada” ya que de su contenido ello se desprende, y en concordancia con lo señalado en el numeral 6.5.4 de la “Directiva n.º 008-2021/SBN”⁸;

Del procedimiento de primera inscripción de dominio

12. Que, el procedimiento de primera inscripción de dominio se encuentra sustentado en el artículo 36º de “TUO de la Ley” en concordancia con el artículo 101º de “el Reglamento”, según los cuales, la primera inscripción de dominio de predios estatales, sin perjuicio de lo establecido en normas especiales, se desarrolla respecto de 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, procedimiento que será sustentado y aprobado por la SBN o por los Gobiernos Regionales con competencia transferida de acuerdo a sus respectivas competencias. Asimismo, este procedimiento está regulado en la “Directiva n.º 008-2021/SBN”

De los argumentos de “la Administrada”

13. Que, estando a la documentación presentada por “la Administrada” donde señala que se estaría superponiendo “el predio” con respecto al bien inmueble de su propiedad, esta Dirección mediante Memorándum N° 01640-2022/SBN-DGPE de fecha 26 de julio del 2022, solicito que la SDAPE efectuó una evaluación técnica, la cual fue atendida mediante Informe Preliminar N° 02095-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de agosto del 2022;

14. Que, se advierte del mencionado informe lo siguiente: *“En ese sentido, se tiene que el “predio” de 1 227,81 m², que es materia de Primera Inscripción de Dominio mediante Resolución N°0589-2022/SBN-SDAPE, no se visualiza superpuesto gráficamente con el actual polígono de la Partida N°40000057, ni los actuales polígonos de las Partidas correlacionadas N°11012775 y N°40000069, de acuerdo al Geovisor Sunarp (<https://geoportal.sunarp.gob.pe/visor/visor.html>) e información del SICAR (<https://georural.midagri.gob.pe/sicar/>)”;*

15. Que, dentro de las conclusiones del Informe Preliminar N° 02095-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de agosto del 2022, se tiene que: *“Con respecto a la Partida N°40000057, cabe indicar que la misma actualmente está constituida por la U.C. 076360 y cuenta con un área inscrita de 46.6348 ha, la cual presenta un polígono actual plenamente identificable tanto en las bases gráficas del Geovisor Sunarp, como en el Sistema de información catastral rural del Midagri (SICAR). Con relación a ello, se tiene que el “predio” no se visualiza superpuesto gráficamente con dicha inscripción”,* en virtud de lo señalado se advierte que “el predio” no se superpone con la propiedad de “la Administrada”;

16. Que, con base a lo señalado, se tiene que el procedimiento no se encuentra afectado por algún vicio que pueda generar su nulidad, asimismo, dicho procedimiento se realiza en merito a lo establecido en el numeral 18.1 del artículo 18 de “la Ley”, *“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 (...)”;* es decir, la primera inscripción de dominio a favor del Estado ha sido regulada como un procedimiento de oficio;

17. Que, con respecto al tercer argumento, “la Administrada” está facultada para poder interponer las acciones que estima pertinentes debiendo de ejercerlas en la forma y vía

⁸ Numeral 6.5.4 de la Directiva n.º DIR-00008-2021/SBN.- Si la resolución emitida es impugnada, la unidad de organización competente de la SBN o del Gobierno Regional, según corresponda, proceden para la tramitación de los recursos administrativos, conforme a lo establecido en el artículo 218 y siguientes del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por el Decreto Supremo N°004-2019-JUS

jurisdiccional idónea, ya que esta Superintendencia no cuenta con facultades para dirimir sobre derechos de propiedad de particulares;

De conformidad con lo previsto por el TUO de la Ley N° 29151, aprobado con el Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA el Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado con Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, el TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, el Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado con Decreto Supremo N° 016-2010/SBN;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO 1°.- Declarar **INFUNDADO** el escrito de nulidad presentado por el **ASR AGRICOLA S.A.C.** contra la Resolución N°0589-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de junio de 2022, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal; por los fundamentos expuestos en la presente resolución, dándose por agotada la vía administrativa.

ARTÍCULO 2°.- NOTIFICAR la presente Resolución conforme a Ley.

ARTÍCULO 3°.- DISPONER que la presente Resolución se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn).

Regístrese, comuníquese y publíquese

VISADO POR:

Especialista Legal

FIRMADO POR:

Director de Gestión del Patrimonio Estatal

INFORME N° 00325-2022/SBN-DGPE

PARA : **HECTOR MANUEL CHÁVEZ ARENAS**
Director de Gestión del Patrimonio Estatal

DE : **JOSE ANTONIO CARDENAS VALDEZ**
Especialista Legal

ASUNTO : Recurso de apelación interpuesto por ASR AGRICOLA S.A.C. contra la Resolución N° 0589-2022/SBN-DGPE-SDAPE

REFERENCIA : a) Solicitud de Ingreso N° 17913-2022
b) Expediente N° 1586-2021/SBNSDAPE

FECHA : 10 de agosto de 2022

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención al documento de la referencia a), mediante el cual, **ASR AGRICOLA S.A.C.** debidamente representado por su gerente general, Carmen Cecilia Hinostroza Callirgos, interpone nulidad contra la Resolución N°0589-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de junio de 2022 que declaro la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazo de **1 227,81 m²** ubicado cerca del centro poblado Huancano al norte del río Pisco, en el distrito Huancano, provincia de Pisco, 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 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante "TUO de la Ley N° 29151") y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA (en adelante "el Reglamento") que derogó el Decreto Supremo N° 007-2008/VIVIENDA y modificatorias; 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 predios estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente.
- 1.2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43 y 44 del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, 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 adquisición y administración de los predios estatales bajo competencia de la SBN, procurando una eficiente gestión y racionalizando su uso y valor.
- 1.3. Que, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante "DGPE"), resolver en segunda instancia los recursos impugnativos 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 Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2011-VIVIENDA, en adelante "el ROF de la SBN".

- 1.4. Que, mediante el Memorándum N° 02886-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de julio de 2022, la "SDAPE" remitió el recurso de apelación y sus anexos presentados por **ASR AGRÍCOLA S.A.C.** debidamente representado por su gerente general, Carmen Cecilia Hinostroza Callirgos (en adelante, "la Administrada"), para que sean resueltos en grado de apelación por parte de esta Dirección.

II. ANÁLISIS

De los argumentos de "el Administrado"

- 2.1. Que, mediante el escrito de nulidad presentado el 06 de julio de 2022 (S.I. Nros. 17713-2022) "el Administrado" contra la Resolución N° 0589-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de junio de 2022 (en adelante, "Resolución Impugnada"), se solicita se declare nula, conforme a los fundamentos de hecho y de derecho que a manera de resumen se detallan a continuación:

- Que desde hace más de cuarenta (40) años el Fundo Huancano y el predio que se pretende inmatricular han estado en posesión legítima de sus propietarios realizando actividades agrícolas, contando el Fundo Huancano con una extensión de 46.6348 has, con UC 076360, ubicado en el km 65 de la carretera Vía Los Libertadores, distrito de Huancano, provincia de Pisco y departamento de Ica, con partida registral N' 40000057 del Registro de Propiedad Inmueble de los Registros Públicos de Pisco.
- La empresa ASR AGRÍCOLA S.A.G. ejerce la posesión del bien inmueble ubicado en el km 65 de la carretera Vía Los Libertadores, distrito de Huancano, provincia de Pisco y departamento de Ica, en virtud del contrato de arrendamiento celebrado con sus propietarios (la sociedad conyugal compuesta por los señores Elard Galo Melgar Valdez y Betty Judith Rivera Suárez) de fecha 01 de diciembre del 2018. En mérito a ello, el referido contrato de arrendamiento se convierte en el título en el cual ASR AGRÍCOLA S.A.C. legítima su posesión.
- Asimismo, señalan que la Municipalidad Distrital de Huancano el día Jueves 17 de Febrero del presente año 2022 al promediar las 11:00 de la mañana, el Alcalde del Distrito de Huancano Señor Decidero Edgar Cavero Ñañez, aprovechando que el terreno del predio rústico había quedado abierto por la parte lateral en que se demolieron unas paredes, ejerciendo la fuerza y de forma prepotente, sin alguna orden judicial ha perturbado la posesión de mi representada y la ha despojado de la posesión respecto del predio rústico referido líneas arriba en una extensión de 600 m² y 900 m².

Sobre el pedido de nulidad

- 2.2. Que, se tiene que un acto administrativo¹, es el pronunciamiento del ejercicio de la función administrativa por el cual se producen efectos jurídicos sobre derechos, intereses u

¹ Artículo 1°.- Concepto de acto administrativo

1.1. Son actos administrativos, las declaraciones de las entidades que, en el marco de normas de derecho público, están destinadas a producir efectos jurídicos sobre los intereses, obligaciones o derechos de los administrados dentro de una situación concreta.

1.2. No son actos administrativos:

1.2.1 Los actos de administración interna de las entidades destinados a organizar o hacer funcionar sus propias actividades o servicios. Estos actos son regulados por cada entidad, con sujeción a las disposiciones del Título Preliminar de esta Ley, y de aquellas normas que expresamente así lo establezcan.

1.2.2 Los comportamientos y actividades materiales de las entidades".

obligaciones de los administrados (sean estos personas naturales, personas jurídicas o entidades de la propiedad administración pública)².

2.3. Que, el artículo 120° del Texto Único Ordenado de la Ley de Procedimiento Administrativo General (en adelante “TUO de la LPAG”) ³ señala: “(que) Frente a un acto que supone que viola, afecta, desconoce o lesiona un derecho o un interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa **en la forma prevista en esta ley, para que sea revocado, modificado, anulado o sean suspendidos sus efectos (...)**” (Negrita y subrayado nuestro). En ese contexto, el numeral 11.1 del artículo 11° del “TUO de la LPAG” señala que: “Los administrados plantean la nulidad de los actos administrativos que les conciernan por medio de los recursos administrativos previstos (...)”.

2.4. Que, el numeral 217.2 del artículo 217 del “TUO de la LPAG”, establece que solo son impugnables los actos definitivos que ponen fin a la instancia y los actos de trámite que determinen la imposibilidad de continuar el procedimiento o produzcan indefensión. **La contradicción a los restantes actos de trámite deberá alegarse por los interesados para su consideración en el acto que ponga fin al procedimiento y podrán impugnarse con el recurso administrativo que, en su caso, se interponga contra el acto definitivo.**

2.5. Que, los recursos impugnatorios, reconocidos en nuestra norma administrativa⁴ son los recursos de Reconsideración y de Apelación los mismos que deben ser presentados en el tiempo y forma señalados en la Ley.

2.6. Que, en ese contexto, la doctrina nacional⁵ señala que: “La nulidad es un argumento que puede sustentar cualquier recurso administrativo, pero nunca configura un recurso autónomo dentro del procedimiento nacional”. De igual forma Roca Mendoza⁶ dice: “La nulidad no constituye por sí misma un recurso impugnatorio (...)”. Con base en lo expuesto, se puede señalar que la Nulidad no es un recurso administrativo autónomo, pues cualquier cuestionamiento respecto a la validez del acto administrativo debe ser planteado al interior del procedimiento.

2.7. Que, estando al tenor del documento presentado por “la Administrada” y conforme a lo regulado en el “TUO de la LPAG”, Principio de Eficacia⁷, debe atenderse la presente como una apelación formulada contra la “Resolución impugnada” ya que de su contenido ello se desprende, y en concordancia con lo señalado en el numeral 6.5.4 de la Directiva n.° DIR-00008-2021/SBN denominada “Disposiciones para la Primera Inscripción de Dominio de Predios del Estado”, aprobada por la Resolución n.° 0124-2021/SBN (en adelante “Directiva n.° 008-2021/SBN”) ⁸.

² T.U.O de la Ley 27444- Ley del Procedimiento Administrativo General.

³ T.U.O de la Ley 27444- Ley del Procedimiento Administrativo General

Artículo 120.- Facultad de contradicción administrativa

120.1 Frente a un acto que supone que viola, afecta, desconoce o lesiona un derecho o un interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa en la forma prevista en esta Ley, para que sea revocado, modificado, anulado o sean suspendidos sus efectos.

120.2 Para que el interés pueda justificar la titularidad del administrado, debe ser legítimo, personal, actual y probado. El interés puede ser material o moral.

120.3 La recepción o atención de una contradicción no puede ser condicionada al previo cumplimiento del acto respectivo”.

⁴ **Artículo 218. Recursos administrativos**

218.1 Los recursos administrativos son:

a) Recurso de reconsideración

b) Recurso de apelación

Solo en caso que por ley o decreto legislativo se establezca expresamente, cabe la interposición del recurso administrativo de revisión.

218.2 El término para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días.

⁵ **MORÓN URBINA, Juan Carlos.** Comentarios a la Ley del procedimiento Administrativo General. 12va Edición, Tomo II, Página 197.

⁶ **ROCA MENDOZA, Oreste.** Comentarios al TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General 1 Edición, Tomo I, Página 207.

⁷ **Artículo IV. Principios del procedimiento administrativo (...)**

1.10. **Principio de eficacia.-** Los sujetos del procedimiento administrativo deben hacer prevalecer el cumplimiento de la finalidad del acto procedimental, sobre aquellos formalismos cuya realización no incida en su validez, no determinen aspectos importantes en la decisión final, no disminuyan las garantías del procedimiento, ni causen indefensión a los administrados. En todos los supuestos de aplicación de este principio, la finalidad del acto que se privilegie sobre las formalidades no esenciales deberá ajustarse al marco normativo aplicable y su validez será una garantía de la finalidad pública que se busca satisfacer con la aplicación de este principio

Del procedimiento de primera inscripción de dominio

2.8. Que, el procedimiento de primera inscripción de dominio se encuentra sustentado en el artículo 36° de "TUO de la Ley N° 29151" en concordancia con el artículo 101° de "el Reglamento", según los cuales, la primera inscripción de dominio de predios estatales, sin perjuicio de lo establecido en normas especiales, se desarrolla respecto de 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, procedimiento que será sustentado y aprobado por la SBN o por los Gobiernos Regionales con competencia transferida de acuerdo a sus respectivas competencias. Asimismo, este procedimiento está regulado en la "Directiva n.° 008-2021/SBN".

De los argumentos de "la Administrada"

2.9. Que, estando a la documentación presentada por "la Administrada" donde señala que se estaría superponiendo "el predio" con respecto al bien inmueble de su propiedad, esta Dirección mediante Memorandum N° 01640-2022/SBN-DGPE de fecha 26 de julio del 2022, solicito que la SDAPE efectuó una evaluación técnica, la cual fue atendida mediante Informe Preliminar N° 02095-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de agosto del 2022.

2.10. Que, se advierte del mencionado informe lo siguiente: *"En ese sentido, se tiene que el "predio" de 1 227,81 m², que es materia de Primera Inscripción de Dominio mediante Resolución N°0589-2022/SBN-SDAPE, no se visualiza superpuesto gráficamente con el actual polígono de la Partida N°40000057, ni los actuales polígonos de las Partidas correlacionadas N°11012775 y N°40000069, de acuerdo al Geovisor Sunarp (<https://geoportal.sunarp.gob.pe/visor/visor.html>) e información del SICAR (<https://georural.midagri.gob.pe/sicar>)".*

2.11. Que, dentro de las conclusiones del Informe Preliminar N° 02095-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de agosto del 2022, se tiene que: *"Con respecto a la Partida N°40000057, cabe indicar que la misma actualmente está constituida por la U.C. 076360 y cuenta con un área inscrita de 46.6348 ha, la cual presenta un polígono actual plenamente identificable tanto en las bases gráficas del Geovisor Sunarp, como en el Sistema de información catastral rural del Midagri (SICAR). Con relación a ello, se tiene que el "predio" no se visualiza superpuesto gráficamente con dicha inscripción",* en virtud de lo señalado se advierte que "el predio" no se superpone con la propiedad de "la Administrada".

2.12. Que, con base a lo señalado, se tiene que el procedimiento no se encuentra afectado por algún vicio que pueda generar su nulidad, asimismo, dicho procedimiento se realiza en merito a lo establecido en el numeral 18.1 del artículo 18 de "la Ley", *"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 (...)"*; es decir, la primera inscripción de dominio a favor del Estado ha sido regulada como un procedimiento de oficio.

2.13. Que, con respecto al tercer argumento, "la Administrada" está facultada para poder interponer las acciones que estima pertinentes debiendo de ejercerlas en la forma y vía


⁸ Numeral 6.5.4 de la Directiva n.° DIR-00008-2021/SBN.- Si la resolución emitida es impugnada, la unidad de organización competente de la SBN o del Gobierno Regional, según corresponda, proceden para la tramitación de los recursos administrativos, conforme a lo establecido en el artículo 218 y siguientes del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por el Decreto Supremo N°004-2019-JUS

jurisdiccional idónea, ya que esta Superintendencia no cuenta con facultades para dirimir sobre derechos de propiedad de particulares.

III.CONCLUSIÓN:


- 3.1 Por las razones antes expuestas, se recomienda declarar **INFUNDADO** el escrito de nulidad presentado por el **ASR AGRICOLA S.A.C.** contra la Resolución N°0589-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de junio de 2022, que declaro la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazo de **1 227,81 m²** ubicado cerca del centro poblado Huancano al norte del río Pisco, en el distrito Huancano, provincia de Pisco, Departamento de Ica.

Atentamente,

 Firmado digitalmente por:
CARDENAS VALDEZ Jose Antonio FAU
20131057823 hard
Fecha: 10/08/2022 15:25:35-0500

Especialista Legal

Visto el presente informe, el Director de Gestión del Patrimonio Estatal expresa su conformidad.

 Firmado digitalmente por:
CHAVEZ ARENAS Hector Manuel FAU
20131057823 hard
Fecha: 10/08/2022 15:34:23-0500

Director de Gestión del Patrimonio Estatal