

SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES



RESOLUCIÓN N° 0111-2022/SBN-DGPE

San Isidro, 20 de septiembre de 2022

VISTO:

El Expediente N° 755-2020/SBNSDAPE que contiene el recurso de apelación presentado por el administrado **ALEJANDRO JOSÉ MACERA NEMI**, representado por el señor José Ernesto Ugaz Gómez; interpone recurso de apelación contra la Resolución N° 0727-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de septiembre de 2020, que declaró improcedente la solicitud de **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO**, respecto del área de 983,65 m², ubicada en el distrito de Punta Hermosa, provincia y departamento de Lima (en adelante, “el predio”); y

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN (en adelante, “la SBN”), en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Ley N° 29151¹ (en adelante “TUO de la Ley”), 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 acuerdo a lo dispuesto en 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”), Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante, “la SDAPE”) es la encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes

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

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

estatales bajo competencia de la SBN, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su 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, a través del Memorándum N° 03749-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de agosto de 2022, “la SDAPE” remitió el escrito presentado por el señor **ALEJANDRO JOSÉ MACERA NEMI** (en adelante, “el Administrado”), representado por el señor José Ernesto Ugaz Gómez y el Expediente N° 755-2020/SBNSDAPE, para que sean resueltos por parte de “la DGPE”.

De la calificación del escrito presentado por “el Administrado”

5. Que, mediante escrito presentado el 23 de agosto de 2022 (S.I. N° 22256-2022), “el Administrado” solicita que se declare fundado su recurso de apelación y se deje sin efecto la Resolución N° 0727-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de septiembre de 2020 (en adelante, “la Resolución impugnada”). No adjunta documentos.

6. Que, el escrito contiene fundamentos de hecho y de derecho, detallados por numerales, cuyo resumen se detalla a continuación:

6.1. “El Administrado” indica que “la SDAPE” sostiene que el polígono presentado, en un extremo no tiene registro en favor de ninguna persona jurídica o natural, pero que existe una solicitud de la Municipalidad de Punta Hermosa, para que se inmatricule “el predio” a su favor. Sin embargo, luego de señalar que la primera inscripción o la inmatriculación se hace de oficio y no a pedido de parte, señalan que se remitió dicha solicitud a la Subdirección de Supervisión (en adelante, “la SDS”); cuando en realidad debió declararse la improcedencia de dicha solicitud puesto que conforme indica el undécimo considerando de “la Resolución impugnada”, “la SDAPE” iniciaría de oficio su primera inscripción de dominio, acorde a la programación y prioridades establecidas para el área operativa responsable de evaluar los actos de adquisición de predios estatales y que según el aplicativo Google Earth, “el predio” se encontraría con ocupación consolidada sobre propiedad estatal; sin embargo, pondrían en conocimiento de “la SDS”.

6.2. “El Administrado” señala que “la SDAPE” efectúa dos (2) procedimientos distintos para cada administrado, por una parte deriva la solicitud de la Municipalidad a un área competente y por otro lado, desestima la presentada por “el Administrado”, sin enviarla al área competente, lo que considera una vulneración al debido procedimiento administrativo, que supone una garantía genérica que resguarda los derechos de administrado durante actuación del poder de sanción de la administración. Por tanto, considera que existe falta de respeto y diferencia indebida respecto a su trámite, lo que infringe los principios de uniformidad y predictibilidad, porque la autoridad no puede variar irrazonable e inmotivadamente la interpretación de las normas aplicables. Añade que se revirtió “el predio” en donde pudieron hacer obra y luego, transfieren otro terreno para ejecutar un proyecto de que pone en peligro la zona arqueológica.

7. Que, el artículo 220° del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo 004-2019-JUS, modificado con Ley N° 31465 (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.

8. Que, de la calificación del recurso de apelación, 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 cuanto recibió la Notificación N° 2302-2022/SBN-GG-UTD que contiene “la Resolución impugnada”, con fecha 4 de agosto de 2022, por lo cual, el plazo para impugnar se inició a partir del día siguiente de dicha recepción, es decir, desde el 5 hasta el 25 de agosto de 2022, siendo que ésta constituye la última fecha para presentar su recurso. En ese sentido, “el Administrado” interpuso el recurso de apelación con escrito presentado el 23 de agosto de 2022 (S.I. N° 22256-2022). Por tanto, “el Administrado” ha cumplido con los requisitos de forma para admitir a trámite la apelación presentada, por lo cual, se proceden a revisar los argumentos presentados.

Del recurso de apelación de “el Administrado”

9. Que, según lo establecido en el artículo 45° de la Constitución Política del Perú, el ejercicio del poder se ejerce con las limitaciones y responsabilidades que la Constitución y las y las leyes establecen; por lo cual, según lo expuesto en el numeral 1, artículo 3° del “T.U.O de la LPAG”, la competencia constituye uno de los requisitos de validez de los actos administrativos y su observancia implica que éstos sean emitidos por el “el órgano facultado en razón de la materia, territorio, grado, tiempo o cuantía, a través de la autoridad regularmente nominada al momento del dictado (....)”.

10. Que, de acuerdo a lo dispuesto en el inciso 1), numeral 56.1, artículo 56° de “el Reglamento”, “la SBN” sólo resulta competente para administrar y disponer de predios estatales que se encuentren bajo su competencia³. En ese sentido, se proceden a evaluar los argumentos esgrimidos por “el Administrado”, que son los siguientes:

11. Respecto al argumento que obra en el numeral 6.1).- “La Administrada” indica que “la SDAPE” sostiene que el polígono presentado, en un extremo no tiene registro en favor de ninguna persona jurídica o natural, pero que existe una solicitud de la Municipalidad de Punta Hermosa, para que se inmatricule “el predio” a su favor. Sin embargo, luego de señalar que la primera inscripción o la inmatriculación se hace de oficio y no a pedido de parte, señalan que se remitió dicha solicitud a la Subdirección de Supervisión (en adelante, “la SDS”); cuando en realidad debió declararse la improcedencia de dicha solicitud puesto que conforme indica el undécimo considerando de “la Resolución impugnada”, “la SDAPE”

³ **Artículo 56.- Entidad competente para el trámite y aprobación de los actos sobre predios estatales**

56.1 El trámite y aprobación de los actos de adquisición, administración y disposición de predios estatales, de acuerdo a las particularidades que para cada acto establece el Reglamento, se realiza ante:

1. La SBN, para aquellos predios del Estado en las regiones en las que aún no ha operado la transferencia de funciones, así como sobre los predios de carácter y alcance nacional y demás que se encuentren bajo su competencia”.

iniciaría de oficio su primera inscripción de dominio, acorde a la programación y prioridades establecidas para el área operativa responsable de evaluar los actos de adquisición de predios estatales y que según el aplicativo Google Earth, “el predio” se encontraría con ocupación consolidada sobre propiedad estatal; sin embargo, pondrían en conocimiento de “la SDS”.

12. Que, en primer lugar, debe tomarse en consideración que el numeral 18.1, artículo 18⁴ del “TUO de la Ley” dispone que el procedimiento de primera inscripción de dominio se realiza de oficio y en forma progresiva.

13. Que, en el presente caso, se observa que “el Administrado” solicitó mediante escrito presentado el 10 de julio de 2020 (S.I. N° 09727-2020, a folio 1), que “la SDAPE” procediera con la inscripción de dominio de “el predio” con un área de 983.65 m² y realizara una inspección técnica para su inscripción, así como la posterior venta directa que deseaba solicitar en su oportunidad. Adjuntó: 1) Documento Nacional de Identidad de “el Administrado” y Representante; 2) Certificado de búsqueda catastral N° 349-2020, emitido por la Subdirección de Registro y Catastro (en adelante, “la SDRC”) con fecha 26 de junio de 2020; 3) plano de ubicación-perimétrico N° 01, de fecha noviembre de 2019; y 4) memoria descriptiva del 3 de diciembre de 2019. El documento fue reiterado mediante escrito del 27 de agosto de 2020 (S.I. N° 13124-2020, a folio 13).

14. Que, “la SDAPE” evaluó los documentos presentados en el Informe Preliminar N° 02341-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de julio de 2020 (folio 6), aclarado mediante Informe Preliminar N° 2427-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de agosto de 2020 (folio 11); Informe Técnico Legal N° 0838-2020/SBN-DGPE-SDAPE e Informe Técnico Legal N° 0839-2020/SBN-DGPE-SDAPE ambos del 23 de septiembre de 2022, los cuales concluyeron lo siguiente: **1)** Que “el predio” tiene el área de 983,65 m²; **2)** el 13.75% aproximadamente de “el predio” (área de 182,70 m²), recae sobre un área de mayor extensión inscrita en la partida N° P03247616 del Registro de Predios de Lima, a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), con CUS N° 103146, identificada como área de circulación de la Agrupación de Familias La Planicie; **3)** el 18.57% aproximadamente de “el predio” (área de 135,22 m²), recae sobre un área de mayor extensión inscrita en la partida N° 12361708 del Registro de Predios de Lima, a favor de la Municipalidad Distrital de Punta Hermosa, con CUS N° 93299; **4)** el 0,45% aproximadamente de “el predio” (área 4,39 m²), recae sobre un área de mayor extensión inscrita en la partida N° 13113074 del Registro de Predios de Lima, a favor del Estado, con CUS N° 79726; **5)** el 67,23% aproximadamente de “el predio” (área 661,34 m²), recae sobre un área de mayor extensión de titularidad de la Municipalidad Distrital de Punta Hermosa, en mérito al Acuerdo de Concejo N° 044-2018-MDPH; sin tenerse inscripción registral respecto de dicha área; y **6)** de la visualización de las imágenes satelitales del aplicativo Google Earth del 29 de julio de 2020, se observó que en “el predio” existe edificación consolidada.

15. Que, de lo expuesto en el numeral precedente, “la SDAPE” indicó que no procede evaluar la primera inscripción de dominio respecto a las áreas de “el predio” que se encuentran inscritas a favor de COFOPRI; la Municipalidad Distrital de Punta Hermosa y el Estado; las cuales suman 32,77% de “el predio”. Respecto, al 67,23% de “el predio” que no

⁴**Artículo 18.- De 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”.

cuenta con inscripción registral, “la SDAPE” señala que dicha Municipalidad envió el Acuerdo de Concejo N° 044-2018-MDPH, mediante el cual aprobó la primera inscripción de dominio del área de 1 713,48 m², ubicada entre la Agrupación de Familias La Planicie, áreas adyacentes a los Lotes 1 y 2 de la Manzana A de la Urbanización La Planicie y la zona de acantilado del denominado Malecón Norte, para su uso como malecón. Este documento municipal fue comunicado a “la SDS” con Memorándum N° 4210-2019/SBN-DGPE-SDAPE y reiterado con Memorándum N° 02360-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de septiembre de 2020 (folio 24), para que realice la acción de supervisión correspondiente sobre el área de 1 713,48 m² y “el predio”. Sin perjuicio de la citada acción de supervisión, “la SDAPE” señaló que no podría iniciar acciones para la primera inscripción de dominio sobre dicha área, por cuanto existe un acto administrativo de la Municipalidad. En ese sentido, “la SDAPE” emitió “la Resolución impugnada” con fecha 23 de septiembre de 2020, mediante la cual, declaró improcedente la solicitud presentada por “el Administrado”, así como dispuso comunicar lo resuelto a “la SDS”.

16. Que, por otro lado, debe tenerse presente, que “la SBN” tiene facultades de supervisar los predios estatales; el cumplimiento del debido procedimiento y de los actos que ejecuten las entidades pertenecientes al Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE), según lo dispuesto en el literal d), numeral 14.1, artículo 14° del “TUO de la Ley”, en concordancia con lo dispuesto en el literal j), artículo 41° del derogado Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado con Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA. De la norma acotada, se advierten tres (3) clases de supervisión: 1) Supervisión de predios estatales; 2) supervisión del cumplimiento del debido procedimiento en los procedimientos realizados por las entidades del SNBE, y 3) supervisión del cumplimiento de los actos emitidos por las citadas entidades, de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 46° y 47° del “ROF de la SBN”.

17. Que, dentro de ese contexto, se advierte de la lectura del Informe de supervisión N° 250-2020/SBN-DGPE-SDS del 28 de octubre de 2020 (folio 35), que “la SDS” realizó una supervisión del procedimiento de inmatriculación realizado por la Municipalidad Distrital de Punta Hermosa (en adelante, “la Municipalidad”) mediante Acuerdo de Concejo N° 044-2018-MDPH del 6 de junio de 2018, que aprobó la inmatriculación a su favor, del área con extensión de 1 713,48 m², ubicada entre la Agrupación de Familias La Planicie, áreas adyacentes a los Lotes 1 y 2 de la Manzana A de la Urbanización La Planicie y la zona de acantilado del denominado Malecón Norte, para su uso como malecón. Este acto fue conocido por “la SDAPE” mediante la lectura del diario oficial “El Peruano” del 15 de junio de 2018, en donde se publicó el citado Acuerdo. En consecuencia, “la SDAPE” comunicó estos hechos a “la SDS” mediante el Memorándum N° 4210-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de octubre de 2019, para que realizara las acciones de supervisión correspondientes a su competencia.

18. Que, asimismo, “la SDS” indica en el citado Informe, que “la SDAPE” solicitó a “la Municipalidad” con Oficio N° 5517-2018/SBN-DGPE-SDAPE, el envío de la documentación técnica que sustentó la inmatriculación del de 1 713,48 m², la cual fue remitida mediante Oficio N° 062-2018-MDPH-SGC presentado el 2 de agosto de 2018 (S.I. N° 28461-2018), que a su vez, fue enviada a “la SDS” con Memorándum N° 4210-2019/SBN-DGPE-SDAPE, reiterado con Memorándum N° 2360-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de septiembre de 2020. Es así que, “la SDS” tomó conocimiento del Informe Preliminar N° 02341-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de julio de 2020 e Informe Preliminar N° 2427-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de agosto de 2020, los cuales señalaron entre otros aspectos que parte de “el predio” recae en un área de mayor extensión, cuyo titular es “la Municipalidad” en mérito del Acuerdo de Concejo N° 044-2018-MDPH, que dispuso la

inmatriculación del área de 1 713,48 m², la cual no se encuentra inscrita en los Registros Públicos.

19. Que, el Informe de supervisión N° 250-2020/SBN-DGPE-SDS concluyó que revisada la información obtenida y del Aplicativo de Procesos Judiciales de “la SBN”, determinó que el área de 1 713,48 m², constituye un predio estatal y que no existen procesos judiciales respecto a propiedad o posesión, por lo cual, debía proceder la acción de supervisión. Asimismo, “la SDS” concluyó que debía comunicarse el resultado de la acción de supervisión a “la Municipalidad” y requerirle evaluar la declaración de nulidad del Acuerdo de Concejo N° 044-2018-MDPH publicado el 15 de junio de 2018 en el diario oficial “el Peruano”, por haberse configurado el supuesto previsto en el inciso 2, artículo 10° del “TUO de la LPAG” y que el citado Informe debía ser enviado a “la SDAPE”, para que evalúe inmatricular el área de 1 713,48 m² a favor del Estado, según lo dispuesto en el literal a), artículo 44° del “TUO de la LPAG”, sin perjuicio de ser comunicado a la Contraloría General de la República, por cuanto se habría vulnerado el artículo 23° de la Ley N° 29151 (artículo 36° del “TUO de la Ley”), así como el artículo 9° de la misma norma y el artículo 12° del derogado Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado con Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, ya que “la Municipalidad” se habría avocado al saneamiento de un bien de dominio del Estado, cuya tramitación se encuentra bajo la competencia de “la SBN”, a pesar que “el predio” es inalienable por constituir dominio público. Este Informe fue derivado a “la SDAPE” con Memorándum N° 02054-2020/SBN-DGPE-SDS del 6 de noviembre de 2020, de acuerdo al Sistema Integrado Documentario (SID).

20. Que, además, el Informe de supervisión N° 250-2020/SBN-DGPE-SDS fue derivado a “la DGPE” mediante Memorándum N° 02113-2020/SBN-DGPE-SDS del 16 de noviembre de 2020 (folio 42), para que se evaluara su remisión a la Contraloría General de la República, lo cual se efectuó a través del Oficio N° 00152-2020/SBN-DGPE del 19 de noviembre de 2020 (folio 30).

21. Que, en virtud de lo recomendado por “la SDS” a través del Informe de supervisión N° 250-2020/SBN-DGPE-SDS, el Equipo de Calificación de “la SDAPE” emitió el Memorando de Brigada N° 1682-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 3 de diciembre de 2020 (folio 45), en donde derivó el Expediente N° 755-2020/SBNSDAPE al Equipo de Primera de Dominio-Saneamiento de la misma Subdirección, para que realice las acciones de su competencia. Asimismo, con Memorándum de Brigada N° 1879-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de diciembre de 2020 (folio 46), el Equipo de Primera de Dominio-Saneamiento comunicó al Equipo de Calificación de “la SDAPE” que aperturó el Expediente N° 1161-2020/SBNSDAPE, que contiene los actuados administrativos para incorporar a “el predio” en el dominio del Estado, para lo cual, devolvió el Expediente N° 755-2020/SBNSDAPE.

22. Que, de los hechos expuestos, y verificados los mismos en el Sistema de Gestión Documental de “la SBN” (SGD), se advierte que “la SDAPE” evalúa la primera inscripción de dominio a favor del Estado, del área de 1 713,48 m² y el área de 661,34 m² que forma parte del área sin inscripción de “el predio”, a través del Expediente N° 1161-2020/SBNSDAPE, el cual se encuentra en proceso y que obra en forma electrónica dentro del referido Sistema, las cuales se encuentran dentro de un área de mayor extensión, la cual cuenta con 17 569,65 m².

23. Que, en consecuencia, se advierte que “la SDAPE” comunicó a “la SDS” primero con Memorándum N° 4210-2019/SBN-DGPE-SDAPE y luego con Memorándum N° 02360-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de septiembre de 2020 (folio 24), para que realice la acción

de supervisión sobre el área de 1 713,48 m², que incluye la parte sin inscripción registral de “el predio” (el área de 661,34 m²); producto de los cuales, “la SDS” emitió el Informe de supervisión N° 250-2020/SBN-DGPE-SDS, que fuera comunicado a “la SDAPE” y a “la DGPE” para las acciones de sus competencias; lo cual demuestra que la acción de supervisión realizada por “la SDS” ha culminado. “La SDAPE” ha iniciado la evaluación de la primera inscripción de dominio a favor del Estado del área de 1 713,48 m², que incluye la parte sin inscripción registral de “el predio” (el área de 661,34 m²); a través del Expediente N° 1161-2020/SBNSDAPE. Debe señalarse que en dicho procedimiento, “la SDAPE” ha identificado un área de mayor extensión con 17 569,65 m².

24. Que, en ese sentido, este extremo del argumento debe ser desestimado debido a que el inicio del aludido procedimiento se realiza de oficio y no a pedido de parte, según lo dispuesto en el numeral 18.1, artículo 18° del “TUO de la Ley”; así como por haberse evidenciado que existe un procedimiento de primera inscripción de dominio en trámite sobre las áreas no inscritas por “la Municipalidad” y “el Administrado”, que fue producto de la acción de supervisión realizada por “la SDS”, en mérito a la información proporcionada por “la SDAPE”.

25. Respecto al argumento que obra en el numeral 6.2).- “La Administrada” indica que “la SDAPE” efectúa dos (2) procedimientos distintos para cada administrado, por una parte deriva la solicitud de la Municipalidad a un área competente y por otro lado, desestima la presentada por “el Administrado”, sin enviarla al área competente, lo que considera una vulneración al debido procedimiento administrativo, que supone una garantía genérica que resguarda los derechos de administrado durante actuación del poder de sanción de la administración. Por tanto, considera que existe falta de respeto y diferencia indebida respecto a su trámite, lo que infringe los principios de uniformidad y predictibilidad, porque la autoridad no puede variar irrazonable e inmotivadamente la interpretación de las normas aplicables. Añade que se revirtió “el predio” en donde pudieron hacer obra y luego, transfieren otro terreno para ejecutar un proyecto de que pone en peligro la zona arqueológica.

26. Que, se evidencia que se inició un (1) procedimiento sobre “el predio”, que corresponde a la evaluación primera inscripción de dominio a favor del Estado, que tramita “la SDAPE” como resultado de la acción de supervisión realizada por “la SDS” respecto al área de 1 713,48 m² y sin inscripción registral, sobre el cual “la Municipalidad” pretendió realizar la primera inscripción de dominio mediante el Acuerdo de Concejo N° 044-2018-MDPH publicado el 15 de junio de 2018. En cuanto a la solicitud de primera inscripción de dominio presentada por “el Administrado” respecto a “el predio”, del cual, una parte se encuentra sin inscripción (661,34 m²) y dentro del área de 1 713,48 m² pretendida por “la Municipalidad” (67,23% de “el predio”), esta no era procedente porque el procedimiento administrativo de primera inscripción de dominio se inicia sólo de oficio, por lo cual, no llegó a iniciarse procedimiento alguno. Asimismo, debe precisarse que acerca del resto de las áreas de “el predio” solicitado por “el Administrado”, no correspondió iniciar el procedimiento de primera inscripción de dominio porque se encuentran inscritas a favor de COFOPRI (182,70 m²); la Municipalidad Distrital de Punta Hermosa Hermosa (135,22 m²) y el Estado (4,39 m²); las cuales suman el 32,77% de “el predio” (322,31 m²). Por tanto, en la actualidad se encuentra en proceso un procedimiento de primera inscripción de dominio a favor del Estado, representado por “la SBN”, el cual involucra el área de 1 713,48 m² e incluye el área de 661,34 m², que es parte de “el predio” solicitado por “el Administrado”, lo que evidencia que dicha parte está inmersa en la evaluación que efectúa “la SDAPE” en el Expediente N° 1161-2020/SBNSDAPE, no advirtiéndose procedimientos y tratamiento distintos que

infrinjan los principios de uniformidad y predictibilidad, así como el principio del debido procedimiento.

27. Que, en relación al extremo donde “el Administrado” afirma que se revirtió “el predio” para ejecutar un proyecto que pone en peligro una zona arqueológica; pero estos hechos no se evidencian de los actuados administrativos que obran en el Expediente N° 755-2020/SBNSDAPE y Expediente N° 1161-2020/SBNSDAPE, así como tampoco fluye de los recaudos presentados por “el Administrado” durante la tramitación de su procedimiento, como lo constituye el Certificado de búsqueda catastral N° 00349-2020 (folio 3), emitido por “la SDRC”. No obstante, resulta pertinente indicar que en el Expediente N° 755-2020/SBNSDAPE obran incorporados el Memorándum N° 00379-2022/SBN-OAF del 27 de abril de 2022 (folio 48); Oficio N° 00130-2022/SBN-OAF (folio 48 vuelta); escrito del 27 de abril de 2022 presentado por la empresa OZ Mineral Perú S.A.C y su anexo (S.I. 11374-2022, a folio 49 vuelta); así como el Oficio N° 00197-2022/SBN-OAF del 13 de mayo de 2022, que aluden a una transferencia por concepto de servicio de tasación comercial realizada por dicha Empresa, respecto a un predio ubicado en el distrito de Chaparra, provincia Caravelí y departamento de Arequipa, por concepto de servidumbre. Por lo que, revisadas las referencias de los aludidos documentos, se advierte que pertenecen al Expediente N° 755-2021/SBNSDAPE y no al Expediente N° 755-2020/SBNSDAPE, evidenciándose un error en la vinculación de documentos, que merece subsanarse, porque la S.I. N° 11374-2022 no corresponde al Expediente N° 755-2020/SBNSDAPE.

28. Que, por tanto, debe declararse infundado el recurso de apelación contra la Resolución N° 0727-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de septiembre de 2020, conforme a las consideraciones expuestas y dar por agotada la vía administrativa.

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

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación interpuesto por el administrado **ALEJANDRO JOSÉ MACERA NEMI**, representado por el señor José Ernesto Ugaz Gómez; contra la Resolución N° 0727-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de septiembre de 2020; conforme a los fundamentos de la presente Resolución; dándose por agotada la vía administrativa.

Artículo 2°.- DISPONER que la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal disponga la extracción y ubicación correcta del Memorándum N° 00379-2022/SBN-OAF del 27 de abril de 2022 (folio 48); Oficio N° 00130-2022/SBN-OAF (folio 48 vuelta); escrito del 27 de abril de 2022 presentado por la empresa OZ Mineral Perú S.A.C y su anexo (S.I. 11374-2022, a folio 49 vuelta); así como el Oficio N° 00197-2022/SBN-OAF del 13 de mayo de 2022, por no corresponder a los actuados administrativos contenidos en el Expediente N° 755-2020/SBNSDAPE.

Artículo 3°.- NOTIFICAR la presente Resolución conforme a Ley.

Artículo 4°- 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

HECTOR MANUEL CHAVEZ ARENAS
Director de Gestión del Patrimonio Estatal
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

INFORME N° 00404-2022/SBN-DGPE

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

DE : **MANUEL ANTONIO PRECIADO UMERES**
Especialista en bienes estatales III

ASUNTO : Recurso de apelación

REFERENCIA : a) Memorándum N° 03749-2022/SBN-DGPE-SDAPE
b) S.I. N° 22256-2022
c) Expediente N° 755-2020/SBNSDAPE

FECHA : San Isidro, 20 de septiembre de 2022

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención al documento de la referencia a), a través del cual, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante, "la SDAPE"), remitió a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante, "la DGPE"), el recurso de apelación interpuesto por el administrado **ALEJANDRO JOSÉ MACERA NEMI**, representado por el señor José Ernesto Ugaz Gómez; interpone recurso de apelación contra la Resolución N° 0727-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de septiembre de 2020, que declaró improcedente la solicitud de **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO**, respecto del área de 983,65 m², ubicada en el distrito de Punta Hermosa, provincia y departamento de Lima (en adelante, "el predio").

I. ANTECEDENTE:

Que, a través del Memorándum N° 03749-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de agosto de 2022, "la SDAPE" remitió el escrito presentado por el señor **ALEJANDRO JOSÉ MACERA NEMI** (en adelante, "el Administrado"), representado por el señor José Ernesto Ugaz Gómez y el Expediente N° 755-2020/SBNSDAPE, para que sean resueltos por parte de "la DGPE".

II. ANÁLISIS:

De la calificación del escrito presentado por "el Administrado"

- 2.1. Mediante escrito presentado el 23 de agosto de 2022 (S.I. N° 22256-2022), "el Administrado" solicita que se declare fundado su recurso de apelación y se deje sin efecto la Resolución N° 0727-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de septiembre de 2020 (en adelante, "la Resolución impugnada"). No adjunta documentos.
- 2.2. Que, el escrito contiene fundamentos de hecho y de derecho, detallados por numerales, cuyo resumen se detalla a continuación:
 - 2.2.1. "El Administrado" indica que "la SDAPE" sostiene que el polígono presentado, en un extremo no tiene registro en favor de ninguna persona jurídica o natural, pero que existe una solicitud de la Municipalidad de Punta Hermosa, para que se inmatricule "el predio" a su favor. Sin embargo, luego de señalar que la primera inscripción o la inmatriculación se hace de oficio y no a pedido de parte, señalan que se remitió dicha solicitud a la Subdirección de Supervisión (en adelante, "la SDS"); cuando en realidad debió declararse la improcedencia de

dicha solicitud puesto que conforme indica el undécimo considerando de "la Resolución impugnada", "la SDAPE" iniciaría de oficio su primera inscripción de dominio, acorde a la programación y prioridades establecidas para el área operativa responsable de evaluar los actos de adquisición de predios estatales y que según el aplicativo Google Earth, "el predio" se encontraría con ocupación consolidada sobre propiedad estatal; sin embargo, pondrían en conocimiento de "la SDS".

- 2.2.2. "El Administrado" señala que "la SDAPE" efectúa dos (2) procedimientos distintos para cada administrado, por una parte deriva la solicitud de la Municipalidad a un área competente y por otro lado, desestima la presentada por "el Administrado", sin enviarla al área competente, lo que considera una vulneración al debido procedimiento administrativo, que supone una garantía genérica que resguarda los derechos de administrado durante actuación del poder de sanción de la administración. Por tanto, considera que existe falta de respeto y diferencia indebida respecto a su trámite, lo que infringe los principios de uniformidad y predictibilidad, porque la autoridad no puede variar irrazonable e inmotivadamente la interpretación de las normas aplicables. Añade que se revirtió "el predio" en donde pudieron hacer obra y luego, transfieren otro terreno para ejecutar un proyecto de que pone en peligro la zona arqueológica.
- 2.3. Que, el artículo 220° del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo 004-2019-JUS, modificado con Ley N° 31465 (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.
- 2.4. Que, de la calificación del recurso de apelación, 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 cuanto recibió la Notificación N° 2302-2022/SBN-GG-UTD que contiene "la Resolución impugnada", con fecha 4 de agosto de 2022, por lo cual, el plazo para impugnar se inició a partir del día siguiente de dicha recepción, es decir, desde el 5 hasta el 25 de agosto de 2022, siendo que ésta constituye la última fecha para presentar su recurso. En ese sentido, "el Administrado" interpuso el recurso de apelación con escrito presentado el 23 de agosto de 2022 (S.I. N° 22256-2022). Por tanto, "el Administrado" ha cumplido con los requisitos de forma para admitir a trámite la apelación presentada, por lo cual, se proceden a revisar los argumentos presentados.

Respecto al recurso de apelación de "el Administrado"

- 2.5. Que, según lo establecido en el artículo 45° de la Constitución Política del Perú, el ejercicio del poder se ejerce con las limitaciones y responsabilidades que la Constitución y las y las leyes establecen; por lo cual, según lo expuesto en el numeral 1, artículo 3° del "T.U.O de la LPAG", la competencia constituye uno de los requisitos de validez de los actos administrativos y su observancia implica que éstos sean emitidos por el "el órgano facultado en razón de la materia, territorio, grado, tiempo o cuantía, a través de la autoridad regularmente nominada al momento del dictado (...)".
- 2.6. Que, de acuerdo a lo dispuesto en el inciso 1), numeral 56.1, artículo 56° de "el Reglamento", "la SBN" sólo resulta competente para administrar y disponer de predios

estatales que se encuentren bajo su competencia¹. En ese sentido, se proceden a evaluar los argumentos esgrimidos por "el Administrado", que son los siguientes:

- 2.7. Respecto al argumento que obra en el numeral 6.1).- "La Administrada" indica que "la SDAPE" sostiene que el polígono presentado, en un extremo no tiene registro en favor de ninguna persona jurídica o natural, pero que existe una solicitud de la Municipalidad de Punta Hermosa, para que se inmatricule "el predio" a su favor. Sin embargo, luego de señalar que la primera inscripción o la inmatriculación se hace de oficio y no a pedido de parte, señalan que se remitió dicha solicitud a la Subdirección de Supervisión (en adelante, "la SDS"); cuando en realidad debió declararse la improcedencia de dicha solicitud puesto que conforme indica el undécimo considerando de "la Resolución impugnada", "la SDAPE" iniciaría de oficio su primera inscripción de dominio, acorde a la programación y prioridades establecidas para el área operativa responsable de evaluar los actos de adquisición de predios estatales y que según el aplicativo Google Earth, "el predio" se encontraría con ocupación consolidada sobre propiedad estatal; sin embargo, pondrían en conocimiento de "la SDS".
- 2.8. Que, en primer lugar, debe tomarse en consideración que el numeral 18.1, artículo 18^{o2} del "TUO de la Ley" dispone que el procedimiento de primera inscripción de dominio se realiza de oficio y en forma progresiva.
- 2.9. Que, en el presente caso, se observa que "el Administrado" solicitó mediante escrito presentado el 10 de julio de 2020 (S.I. N° 09727-2020, a folio 1), que "la SDAPE" procediera con la inscripción de dominio de "el predio" con un área de 983.65 m² y realizara una inspección técnica para su inscripción, así como la posterior venta directa que deseaba solicitar en su oportunidad. Adjuntó: 1) Documento Nacional de Identidad de "el Administrado" y Representante; 2) Certificado de búsqueda catastral N° 349-2020, emitido por la Subdirección de Registro y Catastro (en adelante, "la SDRC") con fecha 26 de junio de 2020; 3) plano de ubicación-perimétrico N° 01, de fecha noviembre de 2019; y 4) memoria descriptiva del 3 de diciembre de 2019. El documento fue reiterado mediante escrito del 27 de agosto de 2020 (S.I. N° 13124-2020, a folio 13).
- 2.10. Que, "la SDAPE" evaluó los documentos presentados en el Informe Preliminar N° 02341-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de julio de 2020 (folio 6), aclarado mediante Informe Preliminar N° 2427-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de agosto de 2020 (folio 11); Informe Técnico Legal N° 0838-2020/SBN-DGPE-SDAPE e Informe Técnico Legal N° 0839-2020/SBN-DGPE-SDAPE ambos del 23 de septiembre de 2022, los cuales concluyeron lo siguiente: **1)** Que "el predio" tiene el área de 983,65 m²; **2)** el 13.75% aproximadamente de "el predio" (área de 182,70 m²), recae sobre un área de mayor extensión inscrita en la partida N° P03247616 del Registro de Predios de Lima, a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), con CUS N° 103146, identificada como área de circulación de la Agrupación de Familias La Planicie; **3)** el 18.57% aproximadamente de "el predio" (área de 135,22 m²), recae sobre un área de mayor extensión inscrita en la partida N° 12361708 del Registro de Predios de Lima, a favor de la Municipalidad Distrital de Punta Hermosa, con CUS N° 93299; **4)** el 0,45% aproximadamente de "el predio" (área 4,39 m²), recae sobre un

¹ Artículo 56.- Entidad competente para el trámite y aprobación de los actos sobre predios estatales

56.1 El trámite y aprobación de los actos de adquisición, administración y disposición de predios estatales, de acuerdo a las particularidades que para cada acto establece el Reglamento, se realiza ante:

1. La SBN, para aquellos predios del Estado en las regiones en las que aún no ha operado la transferencia de funciones, así como sobre los predios de carácter y alcance nacional y demás que se encuentren bajo su competencia".

²Artículo 18.- De 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".

área de mayor extensión inscrita en la partida N° 13113074 del Registro de Predios de Lima, a favor del Estado, con CUS N° 79726; **5)** el 67,23% aproximadamente de "el predio" (área 661,34 m²), recae sobre un área de mayor extensión de titularidad de la Municipalidad Distrital de Punta Hermosa, en mérito al Acuerdo de Concejo N° 044-2018-MDPH; sin tenerse inscripción registral respecto de dicha área; y **6)** de la visualización de las imágenes satelitales del aplicativo Google Earth del 29 de julio de 2020, se observó que en "el predio" existe edificación consolidada.

- 2.11. Que, de lo expuesto en el numeral precedente, "la SDAPE" indicó que no procede evaluar la primera inscripción de dominio respecto a las áreas de "el predio" que se encuentran inscritas a favor de COFOPRI; la Municipalidad Distrital de Punta Hermosa y el Estado; las cuales suman 32,77% de "el predio". Respecto, al 67,23% de "el predio" que no cuenta con inscripción registral, "la SDAPE" señala que dicha Municipalidad envió el Acuerdo de Concejo N° 044-2018-MDPH, mediante el cual aprobó la primera inscripción de dominio del área de 1 713,48 m², ubicada entre la Agrupación de Familias La Planicie, áreas adyacentes a los Lotes 1 y 2 de la Manzana A de la Urbanización La Planicie y la zona de acantilado del denominado Malecón Norte, para su uso como malecón. Este documento municipal fue comunicado a "la SDS" con Memorándum N° 4210-2019/SBN-DGPE-SDAPE y reiterado con Memorándum N° 02360-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de septiembre de 2020 (folio 24), para que realice la acción de supervisión correspondiente sobre el área de 1 713,48 m² y "el predio". Sin perjuicio de la citada acción de supervisión, "la SDAPE" señaló que no podría iniciar acciones para la primera inscripción de dominio sobre dicha área, por cuanto existe un acto administrativo de la Municipalidad. En ese sentido, "la SDAPE" emitió "la Resolución impugnada" con fecha 23 de septiembre de 2020, mediante la cual, declaró improcedente la solicitud presentada por "el Administrado", así como dispuso comunicar lo resuelto a "la SDS".
- 2.12. Que, por otro lado, debe tenerse presente, que "la SBN" tiene facultades de supervisar los predios estatales; el cumplimiento del debido procedimiento y de los actos que ejecuten las entidades pertenecientes al Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE), según lo dispuesto en el literal d), numeral 14.1, artículo 14° del "TUO de la Ley", en concordancia con lo dispuesto en el literal j), artículo 41° del derogado Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado con Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA. De la norma acotada, se advierten tres (3) clases de supervisión: 1) Supervisión de predios estatales; 2) supervisión del cumplimiento del debido procedimiento en los procedimientos realizados por las entidades del SNBE, y 3) supervisión del cumplimiento de los actos emitidos por las citadas entidades, de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 46° y 47° del "ROF de la SBN".
- 2.13. Que, dentro de ese contexto, se advierte de la lectura del Informe de supervisión N° 250-2020/SBN-DGPE-SDS del 28 de octubre de 2020 (folio 35), que "la SDS" realizó una supervisión del procedimiento de inmatriculación realizado por la Municipalidad Distrital de Punta Hermosa (en adelante, "la Municipalidad") mediante Acuerdo de Concejo N° 044-2018-MDPH del 6 de junio de 2018, que aprobó la inmatriculación a su favor, del área con extensión de 1 713,48 m², ubicada entre la Agrupación de Familias La Planicie, áreas adyacentes a los Lotes 1 y 2 de la Manzana A de la Urbanización La Planicie y la zona de acantilado del denominado Malecón Norte, para su uso como malecón. Este acto fue conocido por "la SDAPE" mediante la lectura del diario oficial "El Peruano" del 15 de junio de 2018, en donde se publicó el citado Acuerdo. En consecuencia, "la SDAPE" comunicó estos hechos a "la SDS" mediante el Memorándum N° 4210-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de octubre de 2019, para que realizara las acciones de supervisión correspondientes a su competencia.
- 2.14. Que, asimismo, "la SDS" indica en el citado Informe, que "la SDAPE" solicitó a "la Municipalidad" con Oficio N° 5517-2018/SBN-DGPE-SDAPE, el envío de la documentación técnica que sustentó la inmatriculación del de 1 713,48 m², la cual fue remitida mediante Oficio N° 062-2018-MDPH-SGC presentado el 2 de agosto de 2018

(S.I. N° 28461-2018), que a su vez, fue enviada a "la SDS" con Memorándum N° 4210-2019/SBN-DGPE-SDAPE, reiterado con Memorándum N° 2360-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de septiembre de 2020. Es así que, "la SDS" tomó conocimiento del Informe Preliminar N° 02341-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de julio de 2020 e Informe Preliminar N° 2427-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de agosto de 2020, los cuales señalaron entre otros aspectos que parte de "el predio" recae en un área de mayor extensión, cuyo titular es "la Municipalidad" en mérito del Acuerdo de Concejo N° 044-2018-MDPH, que dispuso la inmatriculación del área de 1 713,48 m², la cual no se encuentra inscrita en los Registros Públicos.

- 2.15. Que, el Informe de supervisión N° 250-2020/SBN-DGPE-SDS concluyó que revisada la información obtenida y del Aplicativo de Procesos Judiciales de "la SBN", determinó que el área de 1 713,48 m², constituye un predio estatal y que no existen procesos judiciales respecto a propiedad o posesión, por lo cual, debía proceder la acción de supervisión. Asimismo, "la SDS" concluyó que debía comunicarse el resultado de la acción de supervisión a "la Municipalidad" y requerirle evaluar la declaración de nulidad del Acuerdo de Concejo N° 044-2018-MDPH publicado el 15 de junio de 2018 en el diario oficial "el Peruano", por haberse configurado el supuesto previsto en el inciso 2, artículo 10° del "TUO de la LPAG" y que el citado Informe debía ser enviado a "la SDAPE", para que evalúe inmatricular el área de 1 713,48 m² a favor del Estado, según lo dispuesto en el literal a), artículo 44° del "TUO de la LPAG", sin perjuicio de ser comunicado a la Contraloría General de la República, por cuanto se habría vulnerado el artículo 23° de la Ley N° 29151 (artículo 36° del "TUO de la Ley"), así como el artículo 9° de la misma norma y el artículo 12° del derogado Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado con Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, ya que "la Municipalidad" se habría avocado al saneamiento de un bien de dominio del Estado, cuya tramitación se encuentra bajo la competencia de "la SBN", a pesar que "el predio" es inalienable por constituir dominio público. Este Informe fue derivado a "la SDAPE" con Memorándum N° 02054-2020/SBN-DGPE-SDS del 6 de noviembre de 2020, de acuerdo al Sistema Integrado Documentario (SID).
- 2.16. Que, además, el Informe de supervisión N° 250-2020/SBN-DGPE-SDS fue derivado a "la DGPE" mediante Memorándum N° 02113-2020/SBN-DGPE-SDS del 16 de noviembre de 2020 (folio 42), para que se evaluara su remisión a la Contraloría General de la República, lo cual se efectuó a través del Oficio N° 00152-2020/SBN-DGPE del 19 de noviembre de 2020 (folio 30).
- 2.17. Que, en virtud de lo recomendado por "la SDS" a través del Informe de supervisión N° 250-2020/SBN-DGPE-SDS, el Equipo de Calificación de "la SDAPE" emitió el Memorando de Brigada N° 1682-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 3 de diciembre de 2020 (folio 45), en donde derivó el Expediente N° 755-2020/SBNSDAPE al Equipo de Primera de Dominio-Saneamiento de la misma Subdirección, para que realice las acciones de su competencia. Asimismo, con Memorándum de Brigada N° 1879-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de diciembre de 2020 (folio 46), el Equipo de Primera de Dominio-Saneamiento comunicó al Equipo de Calificación de "la SDAPE" que aperturó el Expediente N° 1161-2020/SBNSDAPE, que contiene los actuados administrativos para incorporar a "el predio" en el dominio del Estado, para lo cual, devolvió el Expediente N° 755-2020/SBNSDAPE.
- 2.18. Que, de los hechos expuestos, y verificados los mismos en el Sistema de Gestión Documental de "la SBN" (SGD), se advierte que "la SDAPE" evalúa la primera inscripción de dominio a favor del Estado, del área de 1 713,48 m² y el área de 661,34 m² que forma parte del área sin inscripción de "el predio", a través del Expediente N° 1161-2020/SBNSDAPE, el cual se encuentra en proceso y que obra en forma electrónica dentro del referido Sistema, las cuales se encuentran dentro de un área de mayor extensión, la cual cuenta con 17 569,65 m².

- 2.19. Que, en consecuencia, se advierte que "la SDAPE" comunicó a "la SDS" primero con Memorándum N° 4210-2019/SBN-DGPE-SDAPE y luego con Memorándum N° 02360-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de septiembre de 2020 (folio 24), para que realice la acción de supervisión sobre el área de 1 713,48 m², que incluye la parte sin inscripción registral de "el predio" (el área de 661,34 m²); producto de los cuales, "la SDS" emitió el Informe de supervisión N° 250-2020/SBN-DGPE-SDS, que fuera comunicado a "la SDAPE" y a "la DGPE" para las acciones de sus competencias; lo cual demuestra que la acción de supervisión realizada por "la SDS" ha culminado. "La SDAPE" ha iniciado la evaluación de la primera inscripción de dominio a favor del Estado del área de 1 713,48 m², que incluye la parte sin inscripción registral de "el predio" (el área de 661,34 m²); a través del Expediente N° 1161-2020/SBNSDAPE. Debe señalarse que en dicho procedimiento, "la SDAPE" ha identificado un área de mayor extensión con 17 569,65 m².
- 2.20. Que, en ese sentido, este extremo del argumento debe ser desestimado debido a que el inicio del aludido procedimiento se realiza de oficio y no a pedido de parte, según lo dispuesto en el numeral 18.1, artículo 18° del "TUO de la Ley"; así como por haberse evidenciado que existe un procedimiento de primera inscripción de dominio en trámite sobre las áreas no inscritas por "la Municipalidad" y "el Administrado", que fue producto de la acción de supervisión realizada por "la SDS", en mérito a la información proporcionada por "la SDAPE".
- 2.21. Respecto al argumento que obra en el numeral 6.2).- "La Administrada" indica que "la SDAPE" efectúa dos (2) procedimientos distintos para cada administrado, por una parte deriva la solicitud de la Municipalidad a un área competente y por otro lado, desestima la presentada por "el Administrado", sin enviarla al área competente, lo que considera una vulneración al debido procedimiento administrativo, que supone una garantía genérica que resguarda los derechos de administrado durante actuación del poder de sanción de la administración. Por tanto, considera que existe falta de respeto y diferencia indebida respecto a su trámite, lo que infringe los principios de uniformidad y predictibilidad, porque la autoridad no puede variar irrazonable e inmotivadamente la interpretación de las normas aplicables. Añade que se revirtió "el predio" en donde pudieron hacer obra y luego, transfirieron otro terreno para ejecutar un proyecto de que pone en peligro la zona arqueológica.
- 2.22. Que, se evidencia que se inició un (1) procedimiento sobre "el predio", que corresponde a la evaluación primera inscripción de dominio a favor del Estado, que tramita "la SDAPE" como resultado de la acción de supervisión realizada por "la SDS" respecto al área de 1 713,48 m² y sin inscripción registral, sobre el cual "la Municipalidad" pretendió realizar la primera inscripción de dominio mediante el Acuerdo de Concejo N° 044-2018-MDPH publicado el 15 de junio de 2018. En cuanto a la solicitud de primera inscripción de dominio presentada por "el Administrado" respecto a "el predio", del cual, una parte se encuentra sin inscripción (661,34 m²) y dentro del área de 1 713,48 m² pretendida por "la Municipalidad" (67,23% de "el predio"), esta no era procedente porque el procedimiento administrativo de primera inscripción de dominio se inicia sólo de oficio, por lo cual, no llegó a iniciarse procedimiento alguno. Asimismo, debe precisarse que acerca del resto de las áreas de "el predio" solicitado por "el Administrado", no correspondió iniciar el procedimiento de primera inscripción de dominio porque se encuentran inscritas a favor de COFOPRI (182,70 m²); la Municipalidad Distrital de Punta Hermosa Hermosa (135,22 m²) y el Estado (4,39 m²); las cuales suman el 32,77% de "el predio" (322,31 m²). Por tanto, en la actualidad se encuentra en proceso un procedimiento de primera inscripción de dominio a favor del Estado, representado por "la SBN", el cual involucra el área de 1 713,48 m² e incluye el área de 661,34 m², que es parte de "el predio" solicitado por "el Administrado", lo que evidencia que dicha parte está inmersa en la evaluación que efectúa "la SDAPE" en el Expediente N° 1161-2020/SBNSDAPE, no advirtiéndose procedimientos y tratamiento distintos que infrinjan los principios de uniformidad y predictibilidad, así como el principio del debido procedimiento.

- 2.23. Que, en relación al extremo donde "el Administrado" afirma que se revirtió "el predio" para ejecutar un proyecto que pone en peligro una zona arqueológica; pero estos hechos no se evidencian de los actuados administrativos que obran en el Expediente N° 755-2020/SBNSDAPE y Expediente N° 1161-2020/SBNSDAPE, así como tampoco fluye de los recaudos presentados por "el Administrado" durante la tramitación de su procedimiento, como lo constituye el Certificado de búsqueda catastral N° 00349-2020 (folio 3), emitido por "la SDRC". No obstante, resulta pertinente indicar que en el Expediente N° 755-2020/SBNSDAPE obran incorporados el Memorándum N° 00379-2022/SBN-OAF del 27 de abril de 2022 (folio 48); Oficio N° 00130-2022/SBN-OAF (folio 48 vuelta); escrito del 27 de abril de 2022 presentado por la empresa OZ Mineral Perú S.A.C y su anexo (S.I. 11374-2022, a folio 49 vuelta); así como el Oficio N° 00197-2022/SBN-OAF del 13 de mayo de 2022, que aluden a una transferencia por concepto de servicio de tasación comercial realizada por dicha Empresa, respecto a un predio ubicado en el distrito de Chaparra, provincia Caravelí y departamento de Arequipa, por concepto de servidumbre. Por lo que, revisadas las referencias de los aludidos documentos, se advierte que pertenecen al Expediente N° 755-2021/SBNSDAPE y no al Expediente N° 755-2020/SBNSDAPE, evidenciándose un error en la vinculación de documentos, que merece subsanarse, porque la S.I. N° 11374-2022 no corresponde al Expediente N° 755-2020/SBNSDAPE.
- 2.24. Que, por tanto, debe declararse infundado el recurso de apelación contra la Resolución N° 0727-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de septiembre de 2020, conforme a las consideraciones expuestas y dar por agotada la vía administrativa.

III. **CONCLUSIÓN:**

Por las razones antes expuestas, en opinión del suscrito, debe declararse **INFUNDADO** el recurso de apelación interpuesto por el administrado **ALEJANDRO JOSÉ MACERA NEMI**, representado por el señor José Ernesto Ugaz Gómez; contra la Resolución N° 0727-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de septiembre de 2020; conforme a los fundamentos de la presente Resolución; dándose por agotada la vía administrativa.

IV. **RECOMENDACIONES:**

- 4.1. **DISPONER** que la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal disponga la extracción y ubicación correcta del Memorándum N° 00379-2022/SBN-OAF del 27 de abril de 2022 (folio 48); Oficio N° 00130-2022/SBN-OAF (folio 48 vuelta); escrito del 27 de abril de 2022 presentado por la empresa OZ Mineral Perú S.A.C y su anexo (S.I. 11374-2022, a folio 49 vuelta); así como el Oficio N° 00197-2022/SBN-OAF del 13 de mayo de 2022, por no corresponder a los actuados administrativos contenidos en el Expediente N° 755-2020/SBNSDAPE.

- 4.2. **NOTIFICAR** la Resolución conforme a Ley.
- 4.3. **DISPONER** que la Resolución se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn).

Atentamente,

Especialista en bienes estatales III

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

Director de Gestión del Patrimonio Estatal

P.O.I N° 16.2.2