

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



## **RESOLUCIÓN N° 0131-2022/SBN-DGPE**

San Isidro, 28 de octubre de 2022

**VISTO:**

El Expediente N° 065-2018/SBNSDAPE que contiene la solicitud de nulidad de oficio presentada por la **COMUNIDAD CAMPESINA SAN FRANCISCO DE JULQUILLAS**, representada por la señora Luz Huamán Flores de Salazar; contra la Resolución N° 1028-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de octubre de 2019, que dispuso la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO**, a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del área de 3 690 624,58 m<sup>2</sup>, ubicada al Sur de la quebrada Río Seco en los cerros Quicshca al Norte de las Lomas Fortuna, partiendo del kilómetro 209.5 por la margen izquierda de la carretera Panamericana Norte, distrito Pativilca, provincia Barranca y departamento Lima, inscrita en la partida registral N° 80166289 del Registro Propiedad Inmueble, Oficina Registral Barranca de la Zona Registral N° IX-Sede Lima, anotado con CUS N° 148983 (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° 29151<sup>1</sup> (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 2021<sup>2</sup> (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

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

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

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 49° y 50° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Resolución N° 0066-2022/SBN, el cual integra el Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA y la Resolución N° 0064-2022/SBN, que aprobaron la Sección Primera y Sección Segunda del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “TI del ROF de la SBN”), la 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 estatales bajo competencia de la SBN, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor.

3. Que, los administrados plantean la nulidad de los actos administrativos que les conciernan por medio de los recursos administrativos, numeral 11.1<sup>3</sup>, artículo 11° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, modificado con Ley N° 31465 (en adelante, “TUO de la LPAG”). Sin embargo, la nulidad de oficio es conocida y declarada por la autoridad superior de quien dictó el acto administrativo, de acuerdo al numeral 11.2<sup>4</sup> del artículo 11° del “TUO de la LPAG”, aun cuando hayan quedado firmes, siempre que agraven el interés público o lesionen derechos fundamentales.

4. Que, tomando en consideración a los numerales 11.1 y 11.2 del artículo 11° del “TUO de la LPAG” en concordancia con lo establecido en los numerales 213.1 y 213.2, artículo 213° del “TUO de la LPAG”, sobre la facultad que tiene el superior jerárquico de quien emitió el acto, para declarar de oficio su nulidad, lo cual se efectuará dentro del plazo de dos (2) años de consentido el acto, según el primer párrafo, numeral 213.3, artículo 213°<sup>5</sup> del “TUO de la LPAG”.

5. Que, el literal r) del artículo 42° del “TI del ROF de la SBN”, establece, entre otras funciones de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante “DGPE”), ejercer las funciones que le correspondan por norma expresa, entre otros aspectos. En ese sentido, le corresponde evaluar y pronunciarse sobre las solicitudes de nulidad de oficio presentadas por los administrados respecto a los actos emitidos por las Subdirecciones a su cargo.

6. Que, a través del Memorándum N° 04536-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de octubre de 2022, “la SDAPE” remitió el escrito presentado por la **COMUNIDAD CAMPESINA SAN FRANCISCO DE JULQUILLAS** (en adelante, “la Administrada”), representada por la señora Luz Huamán Flores de Salazar, y el Expediente N° 065-2018/SBNSDAPE, para que sean resueltos por parte de “la DGPE”.

<sup>3</sup> T.U.O de la Ley 27444.- Ley del Procedimiento Administrativo General.

11.1 “Los administrados plantean la nulidad de los actos administrativos que les conciernan por medio de los recursos administrativos previstos en el Título III, Capítulo II de la presente Ley.

<sup>4</sup> T.U.O de la Ley 27444.- Ley del Procedimiento Administrativo General

11.2 La nulidad de oficio será conocida y declarada por la autoridad superior de quien dictó el acto. Si se tratara de un acto dictado por una autoridad que no está sometida a subordinación jerárquica, la nulidad se declarará por resolución de la misma autoridad”.

<sup>5</sup> T.U.O de la Ley 27444.- Ley del Procedimiento Administrativo General

“213.3. La facultad para declarar la nulidad de oficio de los actos administrativos prescribe en el plazo de dos (2) años, contado a partir de la fecha en que hayan quedado consentidos, o contado a partir de la notificación a la autoridad administrativa de la sentencia penal condenatoria firme, en lo referido a la nulidad de los actos previstos en el numeral 4 del artículo 10”.

### ***De la calificación del escrito presentado por “la Administrada”***

7. Que, mediante escrito presentado el 5 de octubre de 2022 (S.I. N° 26378-2022), “la Administrada” solicita que se declare la nulidad de oficio de la partida registral N° 80166289 del Registro Propiedad Inmueble, Oficina Registral Barranca de la Zona Registral N° IX-Sede Lima, porque “el predio” se superpone con el terreno comunal e impide continuar su trámite de titulación conforme señala su título ancestral y su posesión; procedimiento que sigue ante la Dirección Regional de Agricultura de Ancash, mediante expediente N° 456145-2017, así como con las facultades otorgadas por la DIREFOR-Lima. Asimismo, solicita el archivo de los Expedientes Nros 153 y 240-2020/SBNSDAPE. Adjunta el cargo de recepción del escrito presentado el 16 de agosto de 2022 (S.I. N° 21525-2022).

8. Que, en el numeral 1.1, artículo 1° 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”), se dispone que *“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”*.

9. Que, evaluado el petitorio de “la Administrada”, se advierte que la solicitud de nulidad de oficio va dirigida contra la partida registral N° 80166289 del Registro Propiedad Inmueble, Oficina Registral Barranca de la Zona Registral N° IX-Sede Lima, lo cual no corresponde a lo prescrito en el numeral 1.1, artículo 1° del “TUO de la LPAG”; porque dicha partida es un documento registral y no un acto administrativo; por lo cual, se entiende que la solicitud de nulidad de oficio debería estar dirigida contra la Resolución N° 1028-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de octubre de 2019 (folio 93), la cual sí constituye un acto administrativo, el cual se encuentra inscrito en dicha partida. En ese sentido, se aplica el inciso 3, artículo 86° del “TUO de la LPAG”, se establece la facultad de la autoridad administrativa de *“encausar de oficio el procedimiento, cuando advierte cualquier error u omisión de los administrados, sin perjuicio de la actuación que les corresponda a ellos”*; lo que permite deducir que la solicitud de nulidad de oficio se dirige contra la Resolución N° 1028-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de octubre de 2019, al tener la calidad de acto administrativo, debiendo encausarse de oficio, el procedimiento hacia el referido acto (en adelante, “la Resolución impugnada”), que dispuso la primera inscripción de dominio, a favor del Estado representado por “la SBN”, respecto a “el predio”.

10. Que, el escrito contiene fundamentos de hecho y de derecho, detallados por numerales, cuyo resumen, “la Administrada” indica que ha solicitado a la Dirección Regional de Agricultura de Ancash y ante la DIREFOR-Lima el inicio de la titulación y levantamiento de plano conjunto del territorio comunal y se han programado diligencias de inspección de campo, suscripción de actas de colindancias y fotografías, conforme a la Ley N° 24657, Ley de deslinde y titulación de comunidades campesinas. Sin embargo, la Dirección Regional de Agricultura presentó el expediente a la Oficina Registral de Huaraz de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos de Huaraz, se observó y tachó dos (2) veces, por superposición de predios, siendo uno (1) de ellos “el predio”. En ese sentido, solicita la nulidad del asiento registral y otros que han sido inscritos en los Registros Públicos con posterioridad, por lo cual, solicitan la conclusión y archivo de los Expedientes Nros 153 y 240-2020/SBNSDAPE.

11. Que, los numerales 11.1 y 11.2 del artículo 11° del “TUO de la LPAG” en concordancia con lo establecido en los numerales 213.1 y 213.2, artículo 213° del “TUO de la LPAG”, establecen la facultad del superior jerárquico de quien emitió el acto, para declarar de oficio su nulidad, lo cual se efectuará dentro del plazo de dos (2) años de consentido el acto, según el primer párrafo, numeral 213.3, artículo 213°<sup>6</sup> del “TUO de la LPAG”.

12. Que, constituyen requisitos de todo escrito, señalar el acto que se recurre y cumplir los demás requisitos previstos en el artículo 124° del “TUO de la LPAG”. De la revisión de los actuados administrativos obrantes en el Expediente N° 065-2018/SBNSDAPE y la solicitud de nulidad presentada el 5 de octubre de 2022 (S.I. N° 26378-2022), se tiene que dicho escrito cumple los requisitos establecidos en el artículo 124° del “TUO de la LPAG”.

13. Que, de la calificación del escrito presentado, se concluye que: **a)** cumple con los requisitos previstos en el artículo 213° del “TUO de la LPAG”; y **b)** no fue presentado dentro del plazo de dos (2) años de notificada “la Resolución impugnada”, vía publicación, con fecha 19 de octubre de 2019; conforme lo previsto en el numeral 213.3 del artículo 213° del “TUO de la LPAG”, debiendo indicarse que mediante Constancia N° 1955-2019/SBN-GG-UTD del 10 de diciembre de 2019 (folio 97), se indicó que no se había interpuesto recurso impugnativo alguno, quedando firme la resolución a los quince (15) días hábiles de publicada; es decir, a partir del 21 de octubre de 2019 hasta el 12 de noviembre de 2019 (se excluyen el 31 de octubre y 1 de noviembre de 2019 por haber sido declarados días no laborables en mérito al Decreto Supremo N° 002-2019-PCM, publicado el 4 de enero de 2019). Por lo cual, el plazo para computar los dos (2) años que alude el numeral 213.3 del artículo 213° del “TUO de la LPAG”, se inició desde el 12 de noviembre de 2019 y culminó con fecha 12 de noviembre de 2021.

14. Que, sin embargo, de acuerdo a lo establecido en el numeral 213.4, artículo 213° del “TUO de la LPAG”, *“en caso que haya prescrito el plazo previsto en el numeral anterior, sólo procede demandar la nulidad ante el Poder Judicial vía el proceso contencioso administrativo, siempre que la demanda se interponga dentro de los tres (3) años siguientes a contar desde la fecha en que prescribió la facultad de declarar la nulidad en sede administrativa”*. En consecuencia, el plazo de los tres (3) años aludidos en el precepto, se computan desde el 12 de noviembre de 2021 hasta el 12 de noviembre de 2024 y “la DGPE” sólo es competente para comunicar a la Procuraduría Pública, la existencia de alguna causal de nulidad y no para declararla, por lo cual, se proceden a revisar los argumentos presentados para determinar dicha existencia.

#### ***De la solicitud de nulidad de oficio de “la Administrada”***

15. 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

<sup>6</sup> T.U.O de la Ley 27444.- Ley del Procedimiento Administrativo General

<sup>7</sup> 213.3. La facultad para declarar la nulidad de oficio de los actos administrativos prescribe en el plazo de dos (2) años, contado a partir de la fecha en que hayan quedado consentidos, o contado a partir de la notificación a la autoridad administrativa de la sentencia penal condenatoria firme, en lo referido a la nulidad de los actos previstos en el numeral 4 del artículo 10°.

en razón de la materia, territorio, grado, tiempo o cuantía, a través de la autoridad regularmente nominada al momento del dictado (....)".

**16.** 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 competencia<sup>7</sup>. En ese sentido, se procede a evaluar el argumento esgrimido por "la Administrada", que es el siguiente:

**17.** Respecto al argumento que obra en el numeral 11).- "La Administrada" indica que ha solicitado a la Dirección Regional de Agricultura de Ancash y ante la DIREFOR-Lima el inicio de la titulación y levantamiento de plano conjunto del territorio comunal y se han programado diligencias de inspección de campo, suscripción de actas de colindancias y fotografías, conforme a la Ley N° 24657, Ley de deslinde y titulación de comunidades campesinas. Sin embargo, la Dirección Regional de Agricultura presentó el expediente a la Oficina Registral de Huaraz de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos de Huaraz, se observó y tachó dos (2) veces, por superposición de predios, siendo uno (1) de ellos "el predio". En ese sentido, solicita la nulidad del asiento registral y otros que han sido inscritos en los Registros Públicos con posterioridad, por lo cual, solicita la conclusión y archivo de los Expedientes Nros 153 y 240-2020/SBNSDAPE.

**18.** Que, respecto a este argumento, el artículo 36°<sup>8</sup> del "TUO de la Ley", indica que constituye competencia de "la SBN" y de los Gobiernos Regionales donde se hubiera realizado la transferencia de competencias, efectuar la inmatriculación de los predios, siempre que los predios no se encuentren inscritos en el Registro de Predios y que no constituyan propiedad de particulares, ni de las Comunidades Campesinas y Nativas.

**19.** Que, conforme a lo establecido en el numeral 18.1, artículo 18° del "TUO 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 (...)"*.

### **Expediente N° 065-2018/SBNSDAPE**

**20.** Que, dentro de dicho ámbito normativo, se advierte que "la SDAPE" tramitó y dispuso la primera inscripción de dominio a favor del Estado de "el predio", mediante Resolución N° 1028-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de octubre de 2019 (folio 93); lo que implica que la evaluación respecto a la validez de "la Resolución impugnada" deberá realizarse conforme a las normas vigentes al momento de su emisión.

---

<sup>7</sup> **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".

<sup>8</sup> **Artículo 36.- Titularidad de los predios no inscritos**

Los predios que no se encuentren inscritos en el Registro de Predios y que no constituyan propiedad de particulares, ni de las Comunidades Campesinas y Nativas, son de dominio del Estado, cuya inmatriculación compete a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN; y en las zonas en que se haya efectuado transferencia de competencias, a los gobiernos regionales, sin perjuicio de las competencias legalmente reconocidas por norma especial a otras entidades y de las funciones y atribuciones del ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales".

**21.** Que, conforme al numeral 6.1 de la Directiva N° 002-2016/SBN “Procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado”, aprobada con Resolución N° 052-2016/SBN publicada el 15 de julio de 2016 (en adelante, “la Directiva”), que estuvo vigente al momento de ocurrir los hechos; se establecieron las etapas siguientes: 1) Identificación del predio; 2) elaboración del informe técnico legal; 3) emisión de resolución; y 4) inscripción y registro.

#### Identificación del predio

**22.** Que, en relación a la etapa de identificación del predio, el numeral 6.2 de “la Directiva”, se estableció que el órgano competente de “la SBN”; los Gobiernos Regionales con funciones transferidas con Convenio de delegación, iniciaba de oficio el procedimiento de primera inscripción de dominio, a favor del Estado, abriendo el expediente, a partir de las formas siguientes: i) Por información que obra en la entidad; ii) por inspecciones técnicas; iii) por solicitud de una entidad pública en vía de saneamiento, iv) por solicitud de una entidad pública, privada o persona natural como parte de la adquisición de un derecho de disposición o administración sobre el predio estatal no inscrito; y v) por denuncia u otras formas de comunicación.

**23.** Que, revisado el Expediente N° 065-2018/SBNSDAPE, se advierte que el procedimiento se inició con la apertura del citado Expediente, a través del Memorandum N° 00112-2018/SBN-DGPE-SDAPE-E1 del 22 de enero de 2018 (folio 1), en virtud del Memorandum N° 189-2016/SBN-DGPE-SDDI del 15 de enero de 2016 (folio 2), emitido por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, “la SDDI”). En dicho documento, “la SDDI” comunicó a “la SDAPE” que se evalúen las acciones de primera de dominio a favor del Estado del área de 3 924 849,96 m<sup>2</sup>, ubicado en el anexo Santa Rosa, distrito de Pativilca, provincia de Barranca, departamento de Lima, por cuanto consultada la Base Gráfica de Propiedades de “la SBN”, en el área señalada no se observa inscripción registral a favor del Estado. Asimismo, adjuntó el escrito del 11 de septiembre de 2015 (S.I. N° 21367-2015), a través del cual, el señor Fortunato Pinares Pinto comunicó su interés en adquirir el terreno de 830.7572 ha mediante venta por subasta pública. Se adjuntaron planos de ubicación y perimétrico (folios 3 a 6). De lo expuesto, se advierte que el procedimiento sobre “el predio” se inició a solicitud de “la SDDI”, al identificar un área que requería de inscripción registral antes de evaluar la emisión de un acto de disposición, por lo cual, se elaboró el polígono de “el predio” y se verificó en la base gráfica, según se advierte en el plano de folio 6, así como el Plano N° 143-2016/SBN-DGPE-SDAPE (perimétrico-ubicación) del 19 de enero de 2016 (folio 7) y la Memoria Descriptiva N° 077-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de enero de 2016 (folio 8); Plano N° 2916-2018/SBN-DGPE-SDAPE (perimétrico-ubicación) del 3 de julio de 2018 (folio 47) y Memoria Descriptiva N° 1185-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 3 de julio de 2018 (folio 48); según lo establecido en el numeral 6.2.2<sup>9</sup> y los literales a) y b) del numeral 6.2.6 de “la Directiva”.

**24.** Que, en atención a lo dispuesto en el numeral 6.2.2 de “la Directiva”, “la SDAPE” solicitó información respecto a procedimientos iniciados; nombres y apellidos de propietarios y poseedores para descartar superposiciones registrales a diversas entidades, entre otros,

---

<sup>9</sup> **6.2.2.** La acción se inicia con la elaboración del polígono del predio y su respectiva verificación en la base gráfica con que cuente la entidad, que en el caso de la SBN se encuentra administrada por la SDRC, y los demás documentos con que se cuente; asimismo, dependiendo de la naturaleza y ubicación del predio, será enviado en consulta a otras entidades como: Municipalidades, SUNARP, COFOPRI, SERNANP, MINCU, Dirección Regional de Agricultura o de los órganos que hacen sus veces en esa materia, entre otras, quienes deberán dar respuesta dentro del plazo de siete (07) días hábiles establecido en el artículo 56 de la Ley N° 30230. Con la información obtenida, se realiza visita en campo consistente en la inspección técnica y la respectiva recolección de datos, la cual debe constar en el documento respectivo.

a la Dirección de Formalización de Propiedades Rurales del Gobierno Regional de Lima (en adelante, DIREFOR), mediante Oficio N° 197-2016/SBN-DGPE-SDAPE con fecha recepción del 25 de enero de 2016 (folio 10). Fue atendido con Oficio N° 178-2016-GRL/GRDE/DIREFOR/VCS presentado el 14 de junio de 2016 (S.I. N° 15649-2016, a folio 19), en donde DIREFOR señaló que “el predio” no se superpone con predios de comunidades campesinas respecto a terrenos ubicados en el distrito de Aucallama, entre ellos, el predio de 3 690 624.58 m<sup>2</sup>, relacionado a la Unidad catastral N° 90408, sólo tiene archivo digital, sin base de datos. Se adjuntó un plano catastral. Asimismo, “la SDAPE” solicitó información a la DIREFOR con Oficio N° 399-2019/SBN-DGPE-SDAPE recibido el 25 de enero de 2019 (folio 67), el cual fue atendido con Oficio N° 454-2020-GRL/GRDE/DIREFOR/OACC presentado el 28 de junio de 2020 (S.I. N° 13238-2020), según información que obra en el expediente electrónico del Sistema de Gestión Documentario (SGD). En dicho documento, la DIREFOR señaló que trasladaba el Informe N° 001-2020-DIREFOR/SDCCyTE/jcss del 21 de julio de 2021, el cual concluyó:

“(…).

- a) Se precisa que el predio en consulta se encuentra en zona no catastrada.
- b) El predio en consulta no se superpone sobre polígonos de expedientes de solicitudes de tierras eriazas.
- c) Se precisa que no se encuentra superpuesto a Comunidades Campesinas”

**25.** Que, además “la SDAPE” reiteró dicho pedido con Oficio N° 5510-2019/SBN-DGPE-SDAPE recibido el 15 de julio de 2019 (folio 87), sin evidenciarse respuesta en el Sistema Integrado Documentario a la fecha (en adelante, SID).

**26.** Que, “la SDAPE” solicitó al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (en adelante, COFOPRI), mediante Oficio N° 198-2016/SBN-DGPE-SDAPE recibido el 28 de enero de 2016 (folio 11); a la Oficina Registral de Barranca de la Zona Registral N° IX-Sede Lima, mediante Oficio N° 205-2016/SBN-DGPE-SDAPE recibido el 8 de febrero de 2016 (folio 12), para que indicara si existe registro o superposición con propiedades de terceros o del Estado. Fue atendido con Oficio N° 01628-2016-COFOPRI/SG del 18 de julio de 2016 (S.I. N° 19017-2016, a folio 23), donde indicó que el área de 3 694 762,74 m<sup>2</sup>, se encuentra 100% en zona no catastrada y en el Mosaico de pueblos formalizados y no formalizados por COFOPRI, dicho predio no se superpone con pueblo alguno.

**27.** Que, “la SDAPE” solicitó información a la Oficina Registral de Barranca de la Zona Registral N° IX-Sede Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante, SUNARP), respecto a que si el área de “el predio” se superponía con predios de propiedad de terceros o del Estado, con Oficio N° 205-2016/SBN-DGPE-SDAPE recibido el 8 de febrero de 2016 (folio 12) y Oficio N° 5413-2017/SBN-DGPE-SDAPE recibido el 7 de agosto de 2017 (folio 26); Oficio N° 7176-2017/SBN-DGPE-SDAPE recibido el 26 de septiembre de 2017 (folio 38); Oficio N° 6151-2018/SBN-DGPE-SDAPE recibido el 13 de julio de 2018 (folio 51); Oficio N° 9338-2018/SBN-DGPE-SDAPE recibido el 8 de octubre de 2018 (folio 59); Oficio N° 10421-2018/SBN-DGPE-SDAPE recibido el 13 de noviembre de 2018 (folio 62). Fueron atendidos a través de diversos documentos, siendo el más importante, la información contenida en el Oficio N° 02296-2018-SUNARP.Z.RN° IX/BARR presentado el 28 de diciembre de 2018 (S.I. N° 46358-2018, a folio 63), en donde se adjuntó el Certificado de búsqueda catastral del 27 de diciembre de 2018, el cual indicó “el predio” se encontraba en área donde no figura registro de predio inscrito, según la base catastral registral (folio 64).

**28.** Que, “la SDAPE” solicitó información a la Subdirección de Registro y Catastro (en adelante, “la SDRC”) respecto a si “el predio” se encontraba registrado o no en la Base Gráfica de “la SBN”, mediante Memorándum N° 3028-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de julio de 2018 (folio 50). Fue atendido con Memorando N° 01877-2018/SBN-DNR-SDRC del 19 de julio de 2018 (folio 53), en el cual, “la SDRC” indicó que “el predio” se superpone parcialmente con el área del CUS N° 79478. Dicha consulta fue reiterada con Memorándum N° 232-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de enero de 2019 (folio 66), siendo atendido con Memorando N° 0250-2019/SBN-DNR-SDRC en donde señaló que “el predio” no se encuentra registrado en la Base Gráfica de “la SBN”.

**29.** Que, “la SDAPE” solicitó información a la Municipalidad Provincial de Barranca con Oficio N° 401-2019/SBN-DGPE-SDAPE recibido el 25 de enero de 2019 (folio 69), sobre si “el predio” se encuentra afectado por vía pública; zonificación del área; y si existen procedimientos administrativos sobre “el predio”. No se evidencia respuesta en el SID a la fecha.

**30.** Que, ese sentido, se advierte que “la SDAPE” cumplió lo establecido por el numeral 6.2 de “la Directiva”, que regulaba las actividades para identificar “el predio”.

#### Elaboración de informe técnico legal

**31.** Que, el numeral 6.3 de “la Directiva” establecía que determinada el área libre del Estado, la unidad sustentaba el procedimiento y proseguiría con las siguientes acciones: **1)** Inspección técnica, de ser necesario para delimitar el área a inmatricular definitivamente; **2)** colocación de hitos según el caso y siempre que la geografía y condiciones lo permitieran; **3)** elaborar plano perimétrico-ubicación y memoria descriptiva; **4)** elaborar el documento de valor estimado del predio; **5)** elaborar el informe técnico legal; **6)** elaborar el proyecto de resolución definitiva. Asimismo, el informe técnico legal y la documentación se remite a “la SDRC” para la inscripción provisional del pedido en el SINABIP.

**32.** Que, revisado el Expediente N° 065-2018/SBNSDAPE, se evidencia que “la SDAPE” efectuó una inspección a “el predio” con fecha 24 de abril de 2019, cuyo resultado se plasmó en la Ficha Técnica N° 0564-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de mayo de 2019 (folio 77), en donde señaló que “el predio” tiene la condición de desocupado, así como indicó lo siguiente:

“(…)

- “El predio es de naturaleza eriaza y de forma irregular y se ubica entre los 400 y 500 MSNM.
- El predio está conformado por una cadena de cerros con topografía accidentada con pendientes entre 10% y 40%. El tipo de suelo es franco arcilloso con presencia de gravas y piroclastos siendo este de difícil acceso.
- Dando cumplimiento al ítem N° 2 del numeral 6.3.1 de la Directiva N° 002-2016/SBN, Directiva que regula el procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado – Regula que la colocación de hitos (monumentación) se realiza en los vértices que sean relevantes, según cada caso y sólo cuando la geografía y condiciones naturales lo permitan, en este caso no se pudo recorrer en su totalidad el predio, por la fuerte pendiente y las condiciones geográficas no lo permiten.
- Cabe precisar, que se revisó el repositorio de imágenes satelitales de la SBN, consultando la imagen SPOT6\_201903161513592\_PS1\_PS1\_PS1\_W078S10\_03170 de fecha 16/03/2019, encontrándose ligeramente desfasada (sin georreferenciación), en ese sentido se optó por identificar de manera visual el área no recorrida, pudiéndose determinar que se encontraría libre de ocupaciones”.

**33.** Que, en virtud de la Ficha Técnica N° 0564-2019/SBN-DGPE-SDAPE, se emitió el Informe de Brigada N° 0876-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de mayo de 2019 (folio 78),

que recogió su contenido y permitió la elaboración del Plano N° 1542-2016/SBN-DGPE-SDAPE (perimétrico-ubicación) del 31 de mayo de 2019 (folio 79) y la Memoria Descriptiva N° 794-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de mayo de 2019 (folio 80), ambos documentos técnicos corresponden a las dimensiones actuales de “el predio”. Asimismo, “la SDAPE” realizó la tasación comercial referencial de “el predio” conforme se evidencia en el “Documento de valor estimado del predio N° 0338-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de julio de 2019 y anexos (folios 84 a 86).

**34.** Que, emitidos los documentos técnicos, “la SDAPE” emitió el Informe Técnico Legal N° 1956-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de octubre de 2019 y su Anexo (folios 88 a 92), en los cuales concluyó que debía disponerse la primera inscripción de dominio de “el predio” a favor del Estado. Este documento sirvió de sustento para la emisión de “la Resolución impugnada”.

#### Emisión de resolución

**35.** Que, la siguiente etapa consiste en la emisión de la resolución que dispone la primera inscripción de dominio de “el predio” a favor del Estado, que estuvo prevista en el numeral 6.4 de “la Directiva”, la cual establece su publicación en el diario oficial “El Peruano” y en el portal web de la entidad que la emite, así como un extracto, en un diario de mayor circulación en la región en que se encuentre el predio, en un plazo de diez (10) días hábiles contados a partir del día siguiente de su expedición. Si la resolución fuera impugnada, el órgano competente procede a resolver el recurso aplicando los criterios establecidos en el numeral 6.2.4 de “la Directiva”.

**36.** Que, de las normas glosadas, se evidencia que “la SDAPE” emitió “la Resolución impugnada” y solicitó a la Unidad de Trámite Documentario (en adelante, “la UTD”) con Memorando N° 03975-2019/SBN-DGPE-SDAPE que se notificaran y publicaran según correspondiera, varias resoluciones, entre las cuales se encuentra “la Resolución impugnada”, que fue publicada en el diario oficial “El Peruano”, con fecha 19 de octubre de 2019, según indicó “la UTD” mediante Constancia N° 1955-2019/SBN-GG-UTD del 10 de diciembre de 2019 (folio 97), en donde también señaló que no se había interpuesto recurso impugnativo alguno. En ese sentido, quedó firme “la Resolución impugnada” a los quince (15) días hábiles de publicada; es decir, a partir del 21 de octubre de 2019 hasta el 12 de noviembre de 2019 (se excluyen el 31 de octubre y 1 de noviembre de 2019 por haber sido declarados días no laborables en mérito al Decreto Supremo N° 002-2019-PCM, publicado el 4 de enero de 2019). Debe precisarse que de acuerdo a lo dispuesto en el numeral 20.1.3, artículo 20° del “TUO de la LPAG”, la publicación puede realizarse en el diario oficial “El Peruano” o en uno de los diarios de mayor circulación en el territorio nacional, no requiriéndose que sea en ambos medios. Asimismo, se encuentra publicada en el portal web de “la SBN”. Con Memorando de Brigada N° 01598-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de noviembre de 2020, se remitió el Expediente N° 065-2018/SBNSDAPE para su archivo, por estar concluido. Por último, con Memorandum N° 01850-2020/SBN-DNR-SDRC del 2 de diciembre de 2020, “la SDRC” comunicó a “la SDAPE” la generación del CUS N° 148983 correspondiente a “el predio” (folio 103). En ese sentido, “la SDAPE” cumplió con efectuar las acciones correspondientes a esta etapa.

#### Inscripción y registro

**37.** Que, la última etapa está constituida por la inscripción y registro de la resolución que dispone la primera inscripción de dominio a favor del Estado, representado por “la SBN”,

según lo regulaba el numeral 6.5 “la Directiva”. Esta consistía en la solicitud de “la SDAPE” dirigida a la SUNARP, para la inscripción del acto administrativo, acompañando la documentación técnica sustentatoria, que consistía en copia autenticada de la resolución, plano perimétrico-ubicación y memoria descriptiva, que constituyen título suficiente para su inscripción, entre otros aspectos.

**38.** Que, revisada la partida N° 80166289 del Registro Propiedad Inmueble, Oficina Registral Barranca de la Zona Registral N° IX-Sede Lima, que obra en el Expediente N° 065-2018/SBNSDAPE a folio 101, se evidencia que “la SDAPE” solicitó la inscripción de “el predio”, conforme al Título N°2019-02518662 presentado el 22 de octubre de 2019 ante la SUNARP.

**39.** Que, en forma adicional, debe mencionarse que “la SDAPE” solicitó información a la DIREFOR con Oficio N° 399-2019/SBN-DGPE-SDAPE recibido el 25 de enero de 2019 (folio 67), el cual fue atendido con Oficio N° 454-2020-GRL/GRDE/DIREFOR/OACC presentado el 28 de junio de 2020 (S.I. N° 13238-2020), según información que obra en el Expediente electrónico N° 065-2018/SBNSDAPE del Sistema de Gestión Documental (SGD). En dicho documento, la DIREFOR señaló que trasladaba el Informe N° 001-2020-DIREFOR/SDCCyTE/jcss del 21 de julio de 2021, el cual concluyó entre otros aspectos, que “el predio” no estaba superpuesto con comunidades campesinas.

**40.** Que, respecto a lo señalado por “la Administrada”, en relación a un procedimiento administrativo de deslinde y titulación de comunidades campesinas en el año 2017, ello no implica que exista causal de nulidad en “la Resolución impugnada”, porque se practicaron todas las diligencias previstas en “la Directiva” y normas vigentes, incluso se evidenció que “la SDAPE” solicitó información a las entidades competentes por territorio.

**41.** Que, debe tenerse presente, que “la Administrada” ha presentado oposición mediante escrito del 16 de agosto de 2022 (S.I. N° 21525-2022, a folio 78), la cual no se evidencia que esté culminada tanto en el SGD como en el SID de “la SBN”, así como en los actuados de los Expedientes Nros 065-2018/SBNSDAPE, 153-2020/SBNSDAPE y 240-2020/SBNSDAPE. Asimismo, el citado escrito tiene referencia con el escrito del 5 de enero de 2021 (S.I. N° 00123-2021, a folio 127 del Expediente N° 240-2020/SBNSDAPE), así como con el escrito presentado el 9 de octubre de 2020 (S.I. N° 16425-2020, inserta en el folio 78 del Expediente N° 153-2020/SBNSDAPE y folio 35 del Expediente N° 240-2020/SBNSDAPE). El escrito del 5 de enero de 2021 (S.I. N° 00123-2021) fue atendido con Oficio N° 01711-2021/SBN-DGPE-SDAPE recibido el 1 de marzo de 2021 por “la Administrada” (folio 151). El escrito presentado el 9 de octubre de 2020 (S.I. N° 16425-2020), fue atendido con Oficio N° 01711-2021/SBN-DGPE-SDAPE recibido el 1 de marzo de 2021 por “la Administrada” (folio 151). En ambos Oficios, “la SDAPE” comunicó a “la Administrada” que se evalúan los documentos presentados por “la Administrada”.

**42.** Que, de lo expuesto, se advierte que la titularidad de “el predio” es objeto de evaluación técnico legal por “la SDAPE”. En consecuencia, “la DGPE” sólo se pronuncia sobre lo relacionado a “el predio”, quedando a salvo el mérito probatorio respecto al Expediente N° 153-2020/SBNSDAPE, que contiene los actuados administrativos respecto al predio de 15 838 364,17 m<sup>2</sup>, ubicado aproximadamente a 5.2 km al noreste del Centro Poblado Cerro Blanco, a 4,8 km al norte del Caserío San Miguel, entre los Km 12 y 13 de la carretera Pativilca-Huaraz, distrito de Pativilca, provincia Barranca, departamento de Lima y el Expediente N° y 240-2020/SBNSDAPE , referido a el predio de 14 719 603,99 m<sup>2</sup>, ubicado

entre los km 13 y 22 de la carretera PE-16, al sur de los sitios arqueológicos de Huaranga Sector 1 y 2, distrito de Paramonga, provincia Barranca y departamento de Lima.

**43.** Que, en el escrito presentado el 9 de octubre de 2020 (S.I. N° 16425-2020), “la Administrada” adjuntó: 1) Copia de DNI y Certificado de vigencia de poder del 23 de enero de 2020; 2) copia de la Resolución N° 223-2017-GRA-DRA/D que reconoció a “la Administrada”; 3) copia de la Resolución Ministerial N° 1726 del 30 de septiembre de 1984, que aprobó el contrato entre “la Administrada” y un profesional técnico respecto al levantamiento del plano conjunto del terreno comunal; 4) Oficio N° 1164-2019-GRA-GRDE-DRA/DTPRCC-TE del 8 de noviembre de 2019, sobre remisión de expedientes de la Dirección Regional de Ancash a la Zona Registral N° VII-Sede Huaraz; 5) Plano conjunto del terreno comunal de “la Administrada”; 6) Resolución Directoral N° 223-2017-GRA-DRA/D del 13 de noviembre de 2017, que dispuso reconocer la existencia de “la Administrada” y declaró improcedentes las oposiciones formuladas por terceros, entre otros aspectos; 7) Certificado del Archivo General de la Nación, respecto a la existencia del Expediente N° 334, Legajo 152, años 1630-1777 del Fondo de Superior Gobierno, respecto a la posesión de tierras de San Juan de Tunán, Pacayal Grande y Pacayal Chico, en la provincia de Cajatambo, en la Dirección del Archivo Colonial, así como su transcripción paleográfica; 8) Resolución Directoral N° 173-2018-GRL/GRDE/DIREFOR del 28 de septiembre de 2018, que dispuso la delegación de facultades a favor del Gobierno Regional de Ancash para la ejecución del deslinde y titulación del territorio comunal; 9) Oficio N° 2538-2018-GRA-DRA/DTPRCC-TE del 28 de diciembre de 2018, en donde la Dirección de Titulación de Predios Rurales y Comunidades Campesinas solicitó a la Zona Registral N° VII-Huaraz, la inscripción del territorio comunal; 10) Memoria descriptiva de diciembre de 2018; 11) Renovación de contrato de arrendamiento del terreno denominado “Río Seco” ubicado en el distrito de San Pedro y provincia de Ocros, departamento de Ancash, suscrito entre “la Administrada” y un tercero, con fecha 25 de abril de 2018; y 12) copia del título de “la Administrada”, sin transcripción paleográfica.

**44.** Que, debe tenerse en consideración, que los medios probatorios deben demostrar la posesión o propiedad de “el predio”. No obstante, de la evaluación de los documentos Resolución N° 223-2017-GRA-DRA/D; Resolución Ministerial N° 1726 del 30 de septiembre de 1984; Oficio N° 1164-2019-GRA-GRDE-DRA/DTPRCC-TE del 8 de noviembre de 2019; Resolución Directoral N° 223-2017-GRA-DRA/D del 13 de noviembre de 2017; Certificado del Archivo General de la Nación y copia del título de “la Administrada”, sin transcripción paleográfica; Resolución Directoral N° 173-2018-GRL/GRDE/DIREFOR del 28 de septiembre de 2018; Oficio N° 2538-2018-GRA-DRA/DTPRCC-TE del 28 de diciembre de 2018; no se advierte que estén relacionados con “el predio”, por cuanto aluden a trámites y el conjunto del terreno de “la Administrada”, pero no se evidencia que aludan en estricto a “el predio”. En relación, a la Memoria descriptiva de diciembre de 2018, alude al terreno comunal de 15 479.8137 ha, pero no se menciona “el predio”. Asimismo, el documento denominado “Renovación de contrato de arrendamiento del terreno denominado “Río Seco” ubicado en el distrito de San Pedro y provincia de Ocros, departamento de Ancash”, suscrito entre “la Administrada” y un tercero, con fecha 25 de abril de 2018, no se hace referencia a “el predio”, cuya ubicación es al Sur de la quebrada Río Seco en los cerros Quicshca al Norte de las Lomas Fortuna, partiendo del kilómetro 209.5 por la margen izquierda de la carretera Panamericana Norte, distrito Pativilca, provincia Barranca y departamento Lima. En ese sentido, debe indicarse que los documentos que sustentan la solicitud de nulidad de oficio presentados por “la Administrada”, se refieren al terreno comunal y no específicamente sobre “el predio”.

**45.** Que, debe recordarse que “la SDAPE” se basó en documentos proporcionados por diversas entidades, entre las cuales estaba DIREFOR; con Oficio N° 399-2019/SBN-DGPE-SDAPE recibido el 25 de enero de 2019 (folio 67), el cual fue atendido con Oficio N° 454-2020-GRL/GRDE/DIREFOR/OACC presentado el 28 de junio de 2020 (S.I. N° 13238-2020), según información que obra en el Expediente electrónico N° 065-2018/SBNSDAPE del Sistema de Gestión Documental (SGD). En dicho documento, la DIREFOR señaló que trasladaba el Informe N° 001-2020-DIREFOR/SDCCyTE/jcss del 21 de julio de 2021, el cual concluyó que “el predio” no estaba superpuesto con comunidades campesinas. Asimismo, la Ficha Técnica N° 0564-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de mayo de 2019 (folio 77), determinó que en “el predio” no existía ocupación.

**46.** Que, confrontados dichos documentos con las actividades realizadas por “la SDAPE” en el procedimiento de primera inscripción de dominio de “el predio”, se evidenció que se cumplieron los procedimientos establecidos en “la Directiva” vigente al momento de ocurrir los hechos cuestionados por “la Administrada” y asimismo, se advierte el cumplimiento de la normatividad vigente, sin que se evidencie causal de nulidad de “la Resolución impugnada”. En consecuencia, debe desestimarse el argumento de “la Administrada”; quedando a salvo los resultados de la evaluación técnico legal de “la SDAPE” que realice sobre “el predio”, en mérito de la solicitud que “la Administrada” podría presentar ante “la SDAPE” con documentos de fecha cierta, para que evalúe, de corresponder, la emisión del acto de saneamiento físico legal donde se determine la aclaración y/o rectificación del área inscrita (“el predio”), conforme a lo establecido en el artículo 243° de “el Reglamento”; por lo cual, carece de objeto pronunciarse sobre los demás documentos y argumentos de “la Administrada”.

#### **Expedientes Nros 153 y 240-2020/SBNSDAPE**

**47.** Que, “la Administrada” además, solicita la conclusión y archivo de los Expedientes Nros 153 y 240-2020/SBNSDAPE, los cuales contienen los actuados administrativos respecto al predio de 15 838 364,17 m<sup>2</sup>, ubicado aproximadamente a 5.2 km al noreste del Centro Poblado Cerro Blanco, a 4,8 km al norte del Caserío San Miguel, entre los Km 12 y 13 de la carretera Pativilca-Huaraz, distrito de Pativilca, provincia Barranca, departamento de Lima y el predio de 14 719 603,99 m<sup>2</sup>, ubicado entre los km 13 y 22 de la carretera PE-16, al sur de los sitios arqueológicos de Huaranga Sector 1 y 2, distrito de Paramonga, provincia Barranca y departamento de Lima, en forma respectiva; los mismos que se encuentran en evaluación para su incorporación a favor del Estado.

**48.** Que, respecto a la solicitud presentada por “la Administrada”, debe tenerse en consideración que los numerales 197.1 y 197.2 del artículo 197° del “TUO de la LPAG”, disponen que *“pondrán fin al procedimiento las resoluciones que se pronuncian sobre el fondo del asunto, el silencio administrativo positivo, el silencio administrativo negativo en el caso a que se refiere el párrafo 199.4 del artículo 199, el desistimiento, la declaración de abandono, los acuerdos adoptados como consecuencia de conciliación judicial o transacción extrajudicial que tengan por objeto poner fin al procedimiento y la prestación efectiva de lo pedido a conformidad de administrado en caso de petición graciable”* (numeral 197.1) y *“también pondrá fin al procedimiento la resolución que así lo declare por causas sobrevenidas que determinen la imposibilidad de continuarlo”* (numeral 197.2).

**49.** Que, revisado el Expediente N° 153-2020/SBNSDAPE se advierte que en el SGD aparece como no concluido o en trámite, por cuanto “la Administrada” ha presentado oposición mediante escrito del 16 de agosto de 2022 (S.I. N° 21525-2022, a folio 78), la cual

no aparece culminada tanto en el SGD como en el SID de “la SBN”, así como en los actuados de dicho Expediente.

**50.** Que, en relación al Expediente N° 240-2020/SBNSDAPE, se verifica que “la Administrada” presentó oposición con escrito del 5 de enero de 2021 (S.I. N° 00123-2021, a folio 127), la cual fue atendida con Oficio N° 01711-2021/SBN-DGPE-SDAPE recibido el 1 de marzo de 2021 por empleado de “la Administrada” (folio 151). En este documento, “la SDAPE” comunicó a “la Administrada” que “la documentación ingresada a esta Superintendencia, será materia de evaluación técnica – legal, por lo que si del análisis se comprobara que existe propiedad privada en el área de evaluación, se procederá con el redimensionamiento o conclusión del procedimiento, a fin de no afectar derechos de propiedad de terceros, acorde a lo establecido en el *el numeral 6.2.4 de la Directiva n.º 002-2016/SBN, el cual dispone que* **“Se pone fin al procedimiento si se acredita que el predio es de propiedad de particulares, por constar en documento público válidamente otorgado”** y *“Finalmente el Estado no inmatricula predios de propiedad de particulares, Comunidades Campesinas, ni Nativas, indistintamente a la naturaleza del predio (eriazos o urbano)”*.

**51.** Que, sobre los referidos escritos, “la SDAPE” emitió el Oficio N° 00023-201/SBN-DGPE-SDAPE en atención al escrito presentado el 9 de octubre de 2020 (S.I. N° 16425-2020, inserta en el folio 78 del Expediente N° 123-2020/SBNSDAPE y folio 35 del Expediente N° 240-2020/SBNSDAPE), recibido con fecha 14 de enero de 2021, por el abogado de “la Administrada”. En este documento, “la SDAPE” comunicó a “la Administrada” que *“la documentación que ingresó a esta Superintendencia, se encuentra siendo materia de análisis técnico – legal, por lo que, si del estudio de los documentos se comprobara que existe propiedad privada superpuesta con el área de evaluación, se procederá con el redimensionamiento o conclusión del procedimiento (según corresponda el nivel de superposición existente) a fin de no afectar derechos de propiedad de terceros, acorde a lo establecido en el numeral 6.2.4 de la Directiva n.º 002-2016/SBN, el cual dispone que* **“Se pone fin al procedimiento si se acredita que el predio es de propiedad de particulares, por constar en documento público válidamente otorgado”** y *“Finalmente el Estado no inmatricula predios de propiedad de particulares, Comunidades Campesinas, ni Nativas, indistintamente a la naturaleza del predio (eriazos o urbano)”*.

**52.** Que, de los documentos analizados, se evidencia que ambos procedimientos contenidos en los Expedientes Nros 153 y 240-2020/SBNSDAPE no se encuentran concluidos, por haberlo indicado “la SDAPE” a “la Administrada”, por cuanto se realizan acciones para determinar si existe o no superposición con predios de particulares, como de comunidades campesinas, entre las cuales se ubica “la Administrada”, no existiendo pronunciamiento sobre el fondo, que propicie la intervención y asunción de competencia de “la DGPE” como segunda instancia; así como tampoco existen los supuestos de silencio administrativo positivo o negativo, debido a que el artículo 18° del “TUO de la Ley” ha establecido al procedimiento de saneamiento, en su modalidad de primera inscripción de dominio, como procedimiento que se inicia de oficio y no a petición de parte; o causas sobrevinientes que determinen la imposibilidad de su continuación; conciliación o transacción extrajudicial. En ese sentido, debe declararse improcedente lo solicitado por “la Administrada” en lo que atañe a la petición de conclusión y archivo de los procedimientos.

**53.** Que, por tanto, debe declararse infundada la solicitud de nulidad de oficio contra la Resolución N° 1028-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de octubre de 2019, conforme a las consideraciones expuestas y dar por agotada la vía administrativa. Asimismo, declarar

improcedente la solicitud de conclusión y archivo de los Expedientes Nros 123 y 240-2020/SBNBSDAPE por encontrarse en trámite de evaluación y no concluidos, conforme a lo expuesto en los numerales precedentes.

**54.** Que, sin perjuicio de lo antes expuesto, “la Administrada” podría presentar ante “la SDAPE” los documentos que sustentan su derecho sobre el área inscrita a favor del Estado a través de la Resolución N° 1028-2019/SBN-DGPE-SDAPE, así como la documentación técnica y legal pertinente, para que evalúe, de corresponder, la emisión del acto de saneamiento físico legal que determine la rectificación del área inscrita, conforme a lo establecido en el artículo 243° de “el Reglamento”.

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 **INFUNDADA** la solicitud de nulidad de oficio presentada por la **COMUNIDAD CAMPESINA SAN FRANCISCO DE JULQUILLAS**, representada por la señora Luz Huamán Flores de Salazar; contra la Resolución N° 1028-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de octubre de 2019; conforme a las consideraciones expuestas y dar por agotada la vía administrativa.

**Artículo 2°.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de conclusión y archivo de los Expedientes Nros 123 y 240-2020/SBNBSDAPE por encontrarse en trámite de evaluación y no concluidos, conforme a lo señalado en los considerandos precedentes.

**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](http://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° 00491-2022/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° 04536-2022/SBN-DGPE-SDAPE  
b) S.I. N° 26378-2022  
c) Expediente N° 065-2018/SBNSDAPE

FECHA : San Isidro, 28 de octubre 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 la **COMUNIDAD CAMPESINA SAN FRANCISCO DE JULQUILLAS**, representada por la señora Luz Huamán Flores de Salazar; contra la Resolución N° 1028-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de octubre de 2019, que dispuso la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO**, a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del área de 3 690 624,58 m<sup>2</sup>, ubicada al Sur de la quebrada Río Seco en los cerros Quicshca al Norte de las Lomas Fortuna, partiendo del kilómetro 209.5 por la margen izquierda de la carretera Panamericana Norte, distrito Pativilca, provincia Barranca y departamento Lima, inscrita en la partida registral N° 80166289 del Registro Propiedad Inmueble, Oficina Registral Barranca de la Zona Registral N° IX-Sede Lima, anotado con CUS N° 148983 (en adelante, "el predio").

### **I. ANTECEDENTE:**

Que, a través del Memorándum N° 04536-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de octubre de 2022, "la SDAPE" remitió el escrito presentado por la **COMUNIDAD CAMPESINA SAN FRANCISCO DE JULQUILLAS** (en adelante, "la Administrada"), representada por la señora Luz Huamán Flores de Salazar, y el Expediente N° 065-2018/SBNSDAPE, para que sean resueltos por parte de "la DGPE".

### **II. ANÁLISIS:**

#### ***De la calificación del escrito presentado por "la Administrada"***

- 2.1. Que, mediante escrito presentado el 5 de octubre de 2022 (S.I. N° 26378-2022), "la Administrada" solicita que se declare la nulidad de oficio de la partida registral N° 80166289 del Registro Propiedad Inmueble, Oficina Registral Barranca de la Zona Registral N° IX-Sede Lima, porque "el predio" se superpone con el terreno comunal e impide continuar su trámite de titulación conforme señala su título ancestral y su posesión; procedimiento que sigue ante la Dirección Regional de Agricultura de Ancash, mediante expediente N° 456145-2017, así como con las facultades otorgadas por la DREFOR-Lima. Asimismo, solicita el archivo de los Expedientes Nros 153 y 240-2020/SBNSDAPE. Adjunta el cargo de recepción del escrito presentado el 16 de agosto de 2022 (S.I. N° 21525-2022).

- 2.2. Que, en el numeral 1.1, artículo 1° 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"), se dispone que *"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"*.
- 2.3. Que, evaluado el petitorio de "la Administrada", se advierte que la solicitud de nulidad de oficio va dirigida contra la partida registral N° 80166289 del Registro Propiedad Inmueble, Oficina Registral Barranca de la Zona Registral N° IX-Sede Lima, lo cual no corresponde a lo prescrito en el numeral 1.1, artículo 1° del "TUO de la LPAG"; porque dicha partida es un documento registral y no un acto administrativo; por lo cual, se entiende que la solicitud de nulidad de oficio debería estar dirigida contra la Resolución N° 1028-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de octubre de 2019 (folio 93), la cual sí constituye un acto administrativo, el cual se encuentra inscrito en dicha partida. En ese sentido, se aplica el inciso 3, artículo 86° del "TUO de la LPAG", se establece la facultad de la autoridad administrativa de *"encausar de oficio el procedimiento, cuando advierte cualquier error u omisión de los administrados, sin perjuicio de la actuación que les corresponda a ellos"*; lo que permite deducir que la solicitud de nulidad de oficio se dirige contra la Resolución N° 1028-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de octubre de 2019, al tener la calidad de acto administrativo, debiendo encausarse de oficio, el procedimiento hacia el referido acto (en adelante, "la Resolución impugnada"), que dispuso la primera inscripción de dominio, a favor del Estado representado por "la SBN", respecto a "el predio".
- 2.4. Que, el escrito contiene fundamentos de hecho y de derecho, detallados por numerales, cuyo resumen, "la Administrada" indica que ha solicitado a la Dirección Regional de Agricultura de Ancash y ante la DIREFOR-Lima el inicio de la titulación y levantamiento de plano conjunto del territorio comunal y se han programado diligencias de inspección de campo, suscripción de actas de colindancias y fotografías, conforme a la Ley N° 24657, Ley de deslinde y titulación de comunidades campesinas. Sin embargo, la Dirección Regional de Agricultura presentó el expediente a la Oficina Registral de Huaraz de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos de Huaraz, se observó y tachó dos (2) veces, por superposición de predios, siendo uno (1) de ellos "el predio". En ese sentido, solicita la nulidad del asiento registral y otros que han sido inscritos en los Registros Públicos con posterioridad, por lo cual, solicitan la conclusión y archivo de los Expedientes Nros 153 y 240-2020/SBNSDAPE.
- 2.5. Que, los numerales 11.1 y 11.2 del artículo 11° del "TUO de la LPAG" en concordancia con lo establecido en los numerales 213.1 y 213.2, artículo 213° del "TUO de la LPAG", establecen la facultad del superior jerárquico de quien emitió el acto, para declarar de oficio su nulidad, lo cual se efectuará dentro del plazo de dos (2) años de consentido el acto, según el primer párrafo, numeral 213.3, artículo 213°<sup>1</sup> del "TUO de la LPAG".
- 2.6. Que, constituyen requisitos de todo escrito, señalar el acto que se recurre y cumplir los demás requisitos previstos en el artículo 124° del "TUO de la LPAG". De la revisión de los actuados administrativos obrantes en el Expediente N° 065-2018/SBNSDAPE y la solicitud de nulidad presentada el 5 de octubre de 2022 (S.I. N° 26378-2022), se tiene que dicho escrito cumple los requisitos establecidos en el artículo 124° del "TUO de la LPAG".

<sup>1</sup> T.U.O de la Ley 27444.- Ley del Procedimiento Administrativo General

"213.3. La facultad para declarar la nulidad de oficio de los actos administrativos prescribe en el plazo de dos (2) años, contado a partir de la fecha en que hayan quedado consentidos, o contado a partir de la notificación a la autoridad administrativa de la sentencia penal condenatoria firme, en lo referido a la nulidad de los actos previstos en el numeral 4 del artículo 10°.

- 2.7. Que, de la calificación del escrito presentado, se concluye que: **a)** cumple con los requisitos previstos en el artículo 213° del "TUO de la LPAG"; y **b)** no fue presentado dentro del plazo de dos (2) años de notificada "la Resolución impugnada", vía publicación, con fecha 19 de octubre de 2019; conforme lo previsto en el numeral 213.3 del artículo 213° del "TUO de la LPAG", debiendo indicarse que mediante Constancia N° 1955-2019/SBN-GG-UTD del 10 de diciembre de 2019 (folio 97), se indicó que no se había interpuesto recurso impugnativo alguno, quedando firme la resolución a los quince (15) días hábiles de publicada; es decir, a partir del 21 de octubre de 2019 hasta el 12 de noviembre de 2019 (se excluyen el 31 de octubre y 1 de noviembre de 2019 por haber sido declarados días no laborables en mérito al Decreto Supremo N° 002-2019-PCM, publicado el 4 de enero de 2019). Por lo cual, el plazo para computar los dos (2) años que alude el numeral 213.3 del artículo 213° del "TUO de la LPAG", se inició desde el 12 de noviembre de 2019 y culminó con fecha 12 de noviembre de 2021.
- 2.8. Que, sin embargo, de acuerdo a lo establecido en el numeral 213.4, artículo 213° del "TUO de la LPAG", *"en caso que haya prescrito el plazo previsto en el numeral anterior, sólo procede demandar la nulidad ante el Poder Judicial vía el proceso contencioso administrativo, siempre que la demanda se interponga dentro de los tres (3) años siguientes a contar desde la fecha en que prescribió la facultad de declarar la nulidad en sede administrativa"*. En consecuencia, el plazo de los tres (3) años aludidos en el precepto, se computan desde el 12 de noviembre de 2021 hasta el 12 de noviembre de 2024 y "la DGPE" sólo es competente para comunicar a la Procuraduría Pública, la existencia de alguna causal de nulidad y no para declararla, por lo cual, se proceden a revisar los argumentos presentados para determinar dicha existencia.

#### **De la solicitud de nulidad de oficio de "la Administrada"**

- 2.9. 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 (...)".
- 2.10. 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 competencia<sup>2</sup>. En ese sentido, se procede a evaluar el argumento esgrimido por "la Administrada", que es el siguiente:
- 2.11. Respecto al argumento que obra en el numeral 2.4).- "La Administrada" indica que ha solicitado a la Dirección Regional de Agricultura de Ancash y ante la DIREFOR-Lima el inicio de la titulación y levantamiento de plano conjunto del territorio comunal y se han programado diligencias de inspección de campo, suscripción de actas de colindancias y fotografías, conforme a la Ley N° 24657, Ley de deslinde y titulación de comunidades campesinas. Sin embargo, la Dirección Regional de Agricultura presentó el expediente a la Oficina Registral de Huaraz de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos de Huaraz, se observó y tachó dos (2) veces, por superposición de predios, siendo uno (1) de ellos "el predio". En ese sentido, solicita la nulidad del asiento registral y otros que han sido inscritos en los Registros Públicos con

<sup>2</sup> 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".

posterioridad, por lo cual, solicita la conclusión y archivo de los Expedientes Nros 153 y 240-2020/SBNSDAPE.

- 2.12. Que, respecto a este argumento, el artículo 36<sup>o3</sup> del "TUO de la Ley", indica que constituye competencia de "la SBN" y de los Gobiernos Regionales donde se hubiera realizado la transferencia de competencias, efectuar la inmatriculación de los predios, siempre que los predios no se encuentren inscritos en el Registro de Predios y que no constituyan propiedad de particulares, ni de las Comunidades Campesinas y Nativas.
- 2.13. Que, conforme a lo establecido en el numeral 18.1, artículo 18° del "TUO 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 (...)".*

### **Expediente N° 065-2018/SBNSDAPE**

- 2.14. Que, dentro de dicho ámbito normativo, se advierte que "la SDAPE" tramitó y dispuso la primera inscripción de dominio a favor del Estado de "el predio", mediante Resolución N° 1028-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de octubre de 2019 (folio 93); lo que implica que la evaluación respecto a la validez de "la Resolución impugnada" deberá realizarse conforme a las normas vigentes al momento de su emisión.
- 2.15. Que, conforme al numeral 6.1 de la Directiva N° 002-2016/SBN "Procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado", aprobada con Resolución N° 052-2016/SBN publicada el 15 de julio de 2016 (en adelante, "la Directiva"), que estuvo vigente al momento de ocurrir los hechos; se establecieron las etapas siguientes: 1) Identificación del predio; 2) elaboración del informe técnico legal; 3) emisión de resolución; y 4) inscripción y registro.

### **Identificación del predio**

- 2.16. Que, en relación a la etapa de identificación del predio, el numeral 6.2 de "la Directiva", se estableció que el órgano competente de "la SBN"; los Gobiernos Regionales con funciones transferidas con Convenio de delegación, iniciaba de oficio el procedimiento de primera inscripción de dominio, a favor del Estado, abriendo el expediente, a partir de las formas siguientes: i) Por información que obra en la entidad; ii) por inspecciones técnicas; iii) por solicitud de una entidad pública en vía de saneamiento, iv) por solicitud de una entidad pública, privada o persona natural como parte de la adquisición de un derecho de disposición o administración sobre el predio estatal no inscrito; y v) por denuncia u otras formas de comunicación.
- 2.17. Que, revisado el Expediente N° 065-2018/SBNSDAPE, se advierte que el procedimiento se inició con la apertura del citado Expediente, a través del Memorándum N° 00112-2018/SBN-DGPE-SDAPE-E1 del 22 de enero de 2018 (folio 1), en virtud del Memorándum N° 189-2016/SBN-DGPE-SDDI del 15 de enero de 2016 (folio 2), emitido por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, "la SDDI"). En dicho documento, "la SDDI" comunicó a "la SDAPE" que se evalúen las acciones de primera de dominio a favor del Estado del área de 3 924 849,96 m<sup>2</sup>, ubicado en el anexo Santa Rosa, distrito de Pativilca, provincia de Barranca, departamento de Lima, por cuanto consultada la Base Gráfica de Propiedades de "la

<sup>3</sup> "Artículo 36.- Titularidad de los predios no inscritos

Los predios que no se encuentren inscritos en el Registro de Predios y que no constituyan propiedad de particulares, ni de las Comunidades Campesinas y Nativas, son de dominio del Estado, cuya inmatriculación compete a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN; y en las zonas en que se haya efectuado transferencia de competencias, a los gobiernos regionales, sin perjuicio de las competencias legalmente reconocidas por norma especial a otras entidades y de las funciones y atribuciones del ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales".

SBN", en el área señalada no se observa inscripción registral a favor del Estado. Asimismo, adjuntó el escrito del 11 de septiembre de 2015 (S.I. N° 21367-2015), a través del cual, el señor Fortunato Pinares Pinto comunicó su interés en adquirir el terreno de 830.7572 ha mediante venta por subasta pública. Se adjuntaron planos de ubicación y perimétrico (folios 3 a 6). De lo expuesto, se advierte que el procedimiento sobre "el predio" se inició a solicitud de "la SDDI", al identificar un área que requería de inscripción registral antes de evaluar la emisión de un acto de disposición, por lo cual, se elaboró el polígono de "el predio" y se verificó en la base gráfica, según se advierte en el plano de folio 6, así como el Plano N° 143-2016/SBN-DGPE-SDAPE (perimétrico-ubicación) del 19 de enero de 2016 (folio 7) y la Memoria Descriptiva N° 077-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de enero de 2016 (folio 8); Plano N° 2916-2018/SBN-DGPE-SDAPE (perimétrico-ubicación) del 3 de julio de 2018 (folio 47) y Memoria Descriptiva N° 1185-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 3 de julio de 2018 (folio 48); según lo establecido en el numeral 6.2.2<sup>4</sup> y los literales a) y b) del numeral 6.2.6 de "la Directiva".

2.18. Que, en atención a lo dispuesto en el numeral 6.2.2 de "la Directiva", "la SDAPE" solicitó información respecto a procedimientos iniciados; nombres y apellidos de propietarios y poseedores para descartar superposiciones registrales a diversas entidades, entre otros, a la Dirección de Formalización de Propiedades Rurales del Gobierno Regional de Lima (en adelante, DIREFOR), mediante Oficio N° 197-2016/SBN-DGPE-SDAPE con fecha recepción del 25 de enero de 2016 (folio 10). Fue atendido con Oficio N° 178-2016-GRL/GRDE/DIREFOR/VCS presentado el 14 de junio de 2016 (S.I. N° 15649-2016, a folio 19), en donde DIREFOR señaló que "el predio" no se superpone con predios de comunidades campesinas respecto a terrenos ubicados en el distrito de Aucallama, entre ellos, el predio de 3 690 624.58 m<sup>2</sup>, relacionado a la Unidad catastral N° 90408, sólo tiene archivo digital, sin base de datos. Se adjuntó un plano catastral. Asimismo, "la SDAPE" solicitó información a la DIREFOR con Oficio N° 399-2019/SBN-DGPE-SDAPE recibido el 25 de enero de 2019 (folio 67), el cual fue atendido con Oficio N° 454-2020-GRL/GRDE/DIREFOR/OACC presentado el 28 de junio de 2020 (S.I. N° 13238-2020), según información que obra en el expediente electrónico del Sistema de Gestión Documentario (SGD). En dicho documento, la DIREFOR señaló que trasladaba el Informe N° 001-2020-DIREFOR/SDCCyTE/jcss del 21 de julio de 2021, el cual concluyó:

"(...).

- a) Se precisa que el predio en consulta se encuentra en zona no catastrada.
- b) El predio en consulta no se superpone sobre polígonos de expedientes de solicitudes de tierras eriazas.
- c) Se precisa que no se encuentra superpuesto a Comunidades Campesinas"

2.19. Que, además "la SDAPE" reiteró dicho pedido con Oficio N° 5510-2019/SBN-DGPE-SDAPE recibido el 15 de julio de 2019 (folio 87), sin evidenciarse respuesta en el Sistema Integrado Documentario a la fecha (en adelante, SID).

2.20. Que, "la SDAPE" solicitó al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (en adelante, COFOPRI), mediante Oficio N° 198-2016/SBN-DGPE-SDAPE recibido el 28 de enero de 2016 (folio 11); a la Oficina Registral de Barranca de la Zona Registral N° IX-Sede Lima, mediante Oficio N° 205-2016/SBN-DGPE-SDAPE recibido el 8 de febrero de 2016 (folio 12), para que indicara si existe registro o superposición con

<sup>4</sup> "6.2.2. La acción se inicia con la elaboración del polígono del predio y su respectiva verificación en la base gráfica con que cuente la entidad, que en el caso de la SBN se encuentra administrada por la SDRC, y los demás documentos con que se cuente; asimismo, dependiendo de la naturaleza y ubicación del predio, será enviado en consulta a otras entidades

como: Municipalidades, SUNARP, COFOPRI, SERNANP, MINCU, Dirección Regional de Agricultura o de los órganos que hacen sus veces en esa materia, entre otras, quienes deberán dar respuesta dentro del plazo de siete (07) días hábiles establecido en el artículo 56 de la Ley N° 30230. Con la información obtenida, se realiza visita en campo consistente en la inspección técnica y la respectiva recolección de datos, la cual debe constar en el documento respectivo.

propiedades de terceros o del Estado. Fue atendido con Oficio N° 01628-2016-COFOPRI/SG del 18 de julio de 2016 (S.I. N° 19017-2016, a folio 23), donde indicó que el área de 3 694 762,74 m<sup>2</sup>, se encuentra 100% en zona no catastrada y en el Mosaico de pueblos formalizados y no formalizados por COFOPRI, dicho predio no se superpone con pueblo alguno.

- 2.21. Que, "la SDAPE" solicitó información a la Oficina Registral de Barranca de la Zona Registral N° IX-Sede Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante, SUNARP), respecto a que si el área de "el predio" se superponía con predios de propiedad de terceros o del Estado, con Oficio N° 205-2016/SBN-DGPE-SDAPE recibido el 8 de febrero de 2016 (folio 12) y Oficio N° 5413-2017/SBN-DGPE-SDAPE recibido el 7 de agosto de 2017 (folio 26); Oficio N° 7176-2017/SBN-DGPE-SDAPE recibido el 26 de septiembre de 2017 (folio 38); Oficio N° 6151-2018/SBN-DGPE-SDAPE recibido el 13 de julio de 2018 (folio 51); Oficio N° 9338-2018/SBN-DGPE-SDAPE recibido el 8 de octubre de 2018 (folio 59); Oficio N° 10421-2018/SBN-DGPE-SDAPE recibido el 13 de noviembre de 2018 (folio 62). Fueron atendidos a través de diversos documentos, siendo el más importante, la información contenida en el Oficio N° 02296-2018-SUNARP.Z.RN° IX/BARR presentado el 28 de diciembre de 2018 (S.I. N° 46358-2018, a folio 63), en donde se adjuntó el Certificado de búsqueda catastral del 27 de diciembre de 2018, el cual indicó "el predio" se encontraba en área donde no figura registro de predio inscrito, según la base catastral registral (folio 64).
- 2.22. Que, "la SDAPE" solicitó información a la Subdirección de Registro y Catastro (en adelante, "la SDRC") respecto a si "el predio" se encontraba registrado o no en la Base Gráfica de "la SBN", mediante Memorándum N° 3028-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de julio de 2018 (folio 50). Fue atendido con Memorando N° 01877-2018/SBN-DNR-SDRC del 19 de julio de 2018 (folio 53), en el cual, "la SDRC" indicó que "el predio" se superpone parcialmente con el área del CUS N° 79478. Dicha consulta fue reiterada con Memorándum N° 232-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de enero de 2019 (folio 66), siendo atendido con Memorando N° 0250-2019/SBN-DNR-SDRC en donde señaló que "el predio" no se encuentra registrado en la Base Gráfica de "la SBN".
- 2.23. Que, "la SDAPE" solicitó información a la Municipalidad Provincial de Barranca con Oficio N° 401-2019/SBN-DGPE-SDAPE recibido el 25 de enero de 2019 (folio 69), sobre si "el predio" se encuentra afectado por vía pública; zonificación del área; y si existen procedimientos administrativos sobre "el predio". No se evidencia respuesta en el SID a la fecha.
- 2.24. Que, ese sentido, se advierte que "la SDAPE" cumplió lo establecido por el numeral 6.2 de "la Directiva", que regulaba las actividades para identificar "el predio".

#### Elaboración de informe técnico legal

- 2.25. Que, el numeral 6.3 de "la Directiva" establecía que determinada el área libre del Estado, la unidad sustentaba el procedimiento y proseguiría con las siguientes acciones: **1)** Inspección técnica, de ser necesario para delimitar el área a inmatricular definitivamente; **2)** colocación de hitos según el caso y siempre que la geografía y condiciones lo permitieran; **3)** elaborar plano perimétrico-ubicación y memoria descriptiva; **4)** elaborar el documento de valor estimado del predio; **5)** elaborar el informe técnico legal; **6)** elaborar el proyecto de resolución definitiva. Asimismo, el informe técnico legal y la documentación se remite a "la SDRC" para la inscripción provisional del pedido en el SINABIP.
- 2.26. Que, revisado el Expediente N° 065-2018/SBNSDAPE, se evidencia que "la SDAPE" efectuó una inspección a "el predio" con fecha 24 de abril de 2019, cuyo resultado se plasmó en la Ficha Técnica N° 0564-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de mayo de 2019

(folio 77), en donde señaló que "el predio" tiene la condición de desocupado, así como indicó lo siguiente:

"(...)

- "El predio es de naturaleza eriaza y de forma irregular y se ubica entre los 400 y 500 MSNM.
- El predio está conformado por una cadena de cerros con topografía accidentada con pendientes entre 10% y 40%. El tipo de suelo es franco arcilloso con presencia de gravas y piroclastos siendo este de difícil acceso.
- Dando cumplimiento al ítem N° 2 del numeral 6.3.1 de la Directiva N° 002-2016/SBN, Directiva que regula el procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado – Regula que la colocación de hitos (monumentación) se realiza en los vértices que sean relevantes, según cada caso y sólo cuando la geografía y condiciones naturales lo permitan, en este caso no se pudo recorrer en su totalidad el predio, por la fuerte pendiente y las condiciones geográficas no lo permiten.
- Cabe precisar, que se revisó el repositorio de imágenes satelitales de la SBN, consultando la imagen SPOT6\_201903161513592\_PS1\_PS1\_PS1\_W078S10\_03170 de fecha 16/03/2019, encontrándose ligeramente desfasada (sin georreferenciación), en ese sentido se optó por identificar de manera visual el área no recorrida, pudiéndose determinar que se encontraría libre de ocupaciones".

2.27. Que, en virtud de la Ficha Técnica N° 0564-2019/SBN-DGPE-SDAPE, se emitió el Informe de Brigada N° 0876-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de mayo de 2019 (folio 78), que recogió su contenido y permitió la elaboración del Plano N° 1542-2016/SBN-DGPE-SDAPE (perimétrico-ubicación) del 31 de mayo de 2019 (folio 79) y la Memoria Descriptiva N° 794-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de mayo de 2019 (folio 80), ambos documentos técnicos corresponden a las dimensiones actuales de "el predio". Asimismo, "la SDAPE" realizó la tasación comercial referencial de "el predio" conforme se evidencia en el "Documento de valor estimado del predio N° 0338-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de julio de 2019 y anexos (folios 84 a 86).

2.28. Que, emitidos los documentos técnicos, "la SDAPE" emitió el Informe Técnico Legal N° 1956-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de octubre de 2019 y su Anexo (folios 88 a 92), en los cuales concluyó que debía disponerse la primera inscripción de dominio de "el predio" a favor del Estado. Este documento sirvió de sustento para la emisión de "la Resolución impugnada".

#### Emisión de resolución

2.29. Que, la siguiente etapa consiste en la emisión de la resolución que dispone la primera inscripción de dominio de "el predio" a favor del Estado, que estuvo prevista en el numeral 6.4 de "la Directiva", la cual establece su publicación en el diario oficial "El Peruano" y en el portal web de la entidad que la emite, así como un extracto, en un diario de mayor circulación en la región en que se encuentre el predio, en un plazo de diez (10) días hábiles contados a partir del día siguiente de su expedición. Si la resolución fuera impugnada, el órgano competente procede a resolver el recurso aplicando los criterios establecidos en el numeral 6.2.4 de "la Directiva".

2.30. Que, de las normas glosadas, se evidencia que "la SDAPE" emitió "la Resolución impugnada" y solicitó a la Unidad de Trámite Documentario (en adelante, "la UTD") con Memorando N° 03975-2019/SBN-DGPE-SDAPE que se notificaran y publicaran según correspondiera, varias resoluciones, entre las cuales se encuentra "la Resolución impugnada", que fue publicada en el diario oficial "El Peruano", con fecha 19 de octubre de 2019, según indicó "la UTD" mediante Constancia N° 1955-2019/SBN-GG-UTD del 10 de diciembre de 2019 (folio 97), en donde también señaló que no se había interpuesto recurso impugnativo alguno. En ese sentido, quedó firme "la Resolución impugnada" a los quince (15) días hábiles de publicada; es decir, a partir del 21 de octubre de 2019 hasta el 12 de noviembre de 2019 (se excluyen el 31 de octubre y 1 de noviembre de 2019 por haber sido declarados días no laborables en mérito al Decreto Supremo N° 002-2019-PCM, publicado el 4 de enero de 2019). Debe precisarse que de acuerdo a lo dispuesto en el numeral 20.1.3, artículo 20° del "TUO de la LPAG", la publicación puede realizarse en el diario oficial "El Peruano" o

en uno de los diarios de mayor circulación en el territorio nacional, no requiriéndose que sea en ambos medios. Asimismo, se encuentra publicada en el portal web de "la SBN". Con Memorando de Brigada N° 01598-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de noviembre de 2020, se remitió el Expediente N° 065-2018/SBNSDAPE para su archivo, por estar concluido. Por último, con Memorandum N° 01850-2020/SBN-DNR-SDRC del 2 de diciembre de 2020, "la SDRC" comunicó a "la SDAPE" la generación del CUS N° 148983 correspondiente a "el predio" (folio 103). En ese sentido, "la SDAPE" cumplió con efectuar las acciones correspondientes a esta etapa.

### Inscripción y registro

- 2.31. Que, la última etapa está constituida por la inscripción y registro de la resolución que dispone la primera inscripción de dominio a favor del Estado, representado por "la SBN", según lo regulaba el numeral 6.5 "la Directiva". Esta consistía en la solicitud de "la SDAPE" dirigida a la SUNARP, para la inscripción del acto administrativo, acompañando la documentación técnica sustentatoria, que consistía en copia autenticada de la resolución, plano perimétrico-ubicación y memoria descriptiva, que constituyen título suficiente para su inscripción, entre otros aspectos.
- 2.32. Que, revisada la partida N° 80166289 del Registro Propiedad Inmueble, Oficina Registral Barranca de la Zona Registral N° IX-Sede Lima, que obra en el Expediente N° 065-2018/SBNSDAPE a folio 101, se evidencia que "la SDAPE" solicitó la inscripción de "el predio", conforme al Título N°2019-02518662 presentado el 22 de octubre de 2019 ante la SUNARP.
- 2.33. Que, en forma adicional, debe mencionarse que "la SDAPE" solicitó información a la DIREFOR con Oficio N° 399-2019/SBN-DGPE-SDAPE recibido el 25 de enero de 2019 (folio 67), el cual fue atendido con Oficio N° 454-2020-GRL/GRDE/DIREFOR/OACC presentado el 28 de junio de 2020 (S.I. N° 13238-2020), según información que obra en el Expediente electrónico N° 065-2018/SBNSDAPE del Sistema de Gestión Documental (SGD). En dicho documento, la DIREFOR señaló que trasladaba el Informe N° 001-2020-DIREFOR/SDCCyTE/jcss del 21 de julio de 2021, el cual concluyó entre otros aspectos, que "el predio" no estaba superpuesto con comunidades campesinas.
- 2.34. Que, respecto a lo señalado por "la Administrada", en relación a un procedimiento administrativo de deslinde y titulación de comunidades campesinas en el año 2017, ello no implica que exista causal de nulidad en "la Resolución impugnada", porque se practicaron todas las diligencias previstas en "la Directiva" y normas vigentes, incluso se evidenció que "la SDAPE" solicitó información a las entidades competentes por territorio.
- 2.35. Que, debe tenerse presente, que "la Administrada" ha presentado oposición mediante escrito del 16 de agosto de 2022 (S.I. N° 21525-2022, a folio 78), la cual no se evidencia que esté culminada tanto en el SGD como en el SID de "la SBN", así como en los actuados de los Expedientes Nros 065-2018/SBNSDAPE, 153-2020/SBNSDAPE y 240-2020/SBNSDAPE. Asimismo, el citado escrito tiene referencia con el escrito del 5 de enero de 2021 (S.I. N° 00123-2021, a folio 127 del Expediente N° 240-2020/SBNSDAPE), así como con el escrito presentado el 9 de octubre de 2020 (S.I. N° 16425-2020, inserta en el folio 78 del Expediente N° 153-2020/SBNSDAPE y folio 35 del Expediente N° 240-2020/SBNSDAPE). El escrito del 5 de enero de 2021 (S.I. N° 00123-2021) fue atendido con Oficio N° 01711-2021/SBN-DGPE-SDAPE recibido el 1 de marzo de 2021 por "la Administrada" (folio 151). El escrito presentado el 9 de octubre de 2020 (S.I. N° 16425-2020), fue atendido con Oficio N° 01711-2021/SBN-DGPE-SDAPE recibido el 1 de marzo de 2021 por "la Administrada" (folio 151). En ambos Oficios, "la SDAPE" comunicó a "la Administrada" que se evalúan los documentos presentados por "la Administrada".

- 2.36. Que, de lo expuesto, se advierte que la titularidad de "el predio" es objeto de evaluación técnico legal por "la SDAPE". En consecuencia, "la DGPE" sólo se pronuncia sobre lo relacionado a "el predio", quedando a salvo el mérito probatorio respecto al Expediente N° 153-2020/SBNSDAPE, que contiene los actuados administrativos respecto al predio de 15 838 364,17 m<sup>2</sup>, ubicado aproximadamente a 5.2 km al noreste del Centro Poblado Cerro Blanco, a 4,8 km al norte del Caserío San Miguel, entre los Km 12 y 13 de la carretera Pativilca-Huaraz, distrito de Pativilca, provincia Barranca, departamento de Lima y el Expediente N° y 240-2020/SBNSDAPE , referido a el predio de 14 719 603,99 m<sup>2</sup>, ubicado entre los km 13 y 22 de la carretera PE-16, al sur de los sitios arqueológicos de Huaranga Sector 1 y 2, distrito de Paramonga, provincia Barranca y departamento de Lima.
- 2.37. Que, en el escrito presentado el 9 de octubre de 2020 (S.I. N° 16425-2020), "la Administrada" adjuntó: 1) Copia de DNI y Certificado de vigencia de poder del 23 de enero de 2020; 2) copia de la Resolución N° 223-2017-GRA-DRA/D que reconoció a "la Administrada"; 3) copia de la Resolución Ministerial N° 1726 del 30 de septiembre de 1984, que aprobó el contrato entre "la Administrada" y un profesional técnico respecto al levantamiento del plano conjunto del terreno comunal; 4) Oficio N° 1164-2019-GRA-GRDE-DRA/DTPRCC-TE del 8 de noviembre de 2019, sobre remisión de expedientes de la Dirección Regional de Ancash a la Zona Registral N° VII-Sede Huaraz; 5) Plano conjunto del terreno comunal de "la Administrada"; 6) Resolución Directoral N° 223-2017-GRA-DRA/D del 13 de noviembre de 2017, que dispuso reconocer la existencia de "la Administrada" y declaró improcedentes las oposiciones formuladas por terceros, entre otros aspectos; 7) Certificado del Archivo General de la Nación, respecto a la existencia del Expediente N° 334, Legajo 152, años 1630-1777 del Fondo de Superior Gobierno, respecto a la posesión de tierras de San Juan de Tunán, Pacayal Grande y Pacayal Chico, en la provincia de Cajatambo, en la Dirección del Archivo Colonial, así como su transcripción paleográfica; 8) Resolución Directoral N° 173-2018-GRL/GRDE/DIREFOR del 28 de septiembre de 2018, que dispuso la delegación de facultades a favor del Gobierno Regional de Ancash para la ejecución del deslinde y titulación del territorio comunal; 9) Oficio N° 2538-2018-GRA-DRA/DTPRCC-TE del 28 de diciembre de 2018, en donde la Dirección de Titulación de Predios Rurales y Comunidades Campesinas solicitó a la Zona Registral N° VII-Huaraz, la inscripción del territorio comunal; 10) Memoria descriptiva de diciembre de 2018; 11) Renovación de contrato de arrendamiento del terreno denominado "Río Seco" ubicado en el distrito de San Pedro y provincia de Ocos, departamento de Ancash, suscrito entre "la Administrada" y un tercero, con fecha 25 de abril de 2018; y 12) copia del título de "la Administrada", sin transcripción paleográfica.
- 2.38. Que, debe tenerse en consideración, que los medios probatorios deben demostrar la posesión o propiedad de "el predio". No obstante, de la evaluación de los documentos Resolución N° 223-2017-GRA-DRA/D; Resolución Ministerial N° 1726 del 30 de septiembre de 1984; Oficio N° 1164-2019-GRA-GRDE-DRA/DTPRCC-TE del 8 de noviembre de 2019; Resolución Directoral N° 223-2017-GRA-DRA/D del 13 de noviembre de 2017; Certificado del Archivo General de la Nación y copia del título de "la Administrada", sin transcripción paleográfica; Resolución Directoral N° 173-2018-GRL/GRDE/DIREFOR del 28 de septiembre de 2018; Oficio N° 2538-2018-GRA-DRA/DTPRCC-TE del 28 de diciembre de 2018; no se advierte que estén relacionados con "el predio", por cuanto aluden a trámites y el conjunto del terreno de "la Administrada", pero no se evidencia que aludan en estricto a "el predio". En relación, a la Memoria descriptiva de diciembre de 2018, alude al terreno comunal de 15 479.8137 ha, pero no se menciona "el predio". Asimismo, el documento denominado "Renovación de contrato de arrendamiento del terreno denominado "Río Seco" ubicado en el distrito de San Pedro y provincia de Ocos, departamento de Ancash", suscrito entre "la Administrada" y un tercero, con fecha 25 de abril de 2018, no se hace referencia a "el predio", cuya ubicación es al Sur de la quebrada Río Seco en los cerros Quicshca al Norte de las Lomas Fortuna, partiendo del kilómetro 209.5 por la margen izquierda de la carretera Panamericana Norte, distrito Pativilca,

provincia Barranca y departamento Lima. En ese sentido, debe indicarse que los documentos que sustentan la solicitud de nulidad de oficio presentados por "la Administrada", se refieren al terreno comunal y no específicamente sobre "el predio".

- 2.39. Que, debe recordarse que "la SDAPE" se basó en documentos proporcionados por diversas entidades, entre las cuales estaba DIREFOR; con Oficio N° 399-2019/SBN-DGPE-SDAPE recibido el 25 de enero de 2019 (folio 67), el cual fue atendido con Oficio N° 454-2020-GRL/GRDE/DIREFOR/OACC presentado el 28 de junio de 2020 (S.I. N° 13238-2020), según información que obra en el Expediente electrónico N° 065-2018/SBNSDAPE del Sistema de Gestión Documental (SGD). En dicho documento, la DIREFOR señaló que trasladaba el Informe N° 001-2020-DIREFOR/SDCCyTE/jcss del 21 de julio de 2021, el cual concluyó que "el predio" no estaba superpuesto con comunidades campesinas. Asimismo, la Ficha Técnica N° 0564-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de mayo de 2019 (folio 77), determinó que en "el predio" no existía ocupación.
- 2.40. Que, confrontados dichos documentos con las actividades realizadas por "la SDAPE" en el procedimiento de primera inscripción de dominio de "el predio", se evidenció que se cumplieron los procedimientos establecidos en "la Directiva" vigente al momento de ocurrir los hechos cuestionados por "la Administrada" y asimismo, se advierte el cumplimiento de la normatividad vigente, sin que se evidencie causal de nulidad de "la Resolución impugnada". En consecuencia, debe desestimarse el argumento de "la Administrada"; quedando a salvo los resultados de la evaluación técnico legal de "la SDAPE" que realice sobre "el predio", en mérito de la solicitud que "la Administrada" podría presentar ante "la SDAPE" con documentos de fecha cierta, para que evalúe, de corresponder, la emisión del acto de saneamiento físico legal donde se determine la aclaración y/o rectificación del área inscrita ("el predio"), conforme a lo establecido en el artículo 243° de "el Reglamento"; por lo cual, carece de objeto pronunciarse sobre los demás documentos y argumentos de "la Administrada".

### **Expedientes Nros 153 y 240-2020/SBNSDAPE**

- 2.41. Que, "la Administrada" además, solicita la conclusión y archivo de los Expedientes Nros 153 y 240-2020/SBNSDAPE, los cuales contienen los actuados administrativos respecto al predio de 15 838 364,17 m<sup>2</sup>, ubicado aproximadamente a 5.2 km al noreste del Centro Poblado Cerro Blanco, a 4,8 km al norte del Caserío San Miguel, entre los Km 12 y 13 de la carretera Pativilca-Huaraz, distrito de Pativilca, provincia Barranca, departamento de Lima y el predio de 14 719 603,99 m<sup>2</sup>, ubicado entre los km 13 y 22 de la carretera PE-16, al sur de los sitios arqueológicos de Huaranga Sector 1 y 2, distrito de Paramonga, provincia Barranca y departamento de Lima, en forma respectiva; los mismos que se encuentran en evaluación para su incorporación a favor del Estado.
- 2.42. Que, respecto a la solicitud presentada por "la Administrada", debe tenerse en consideración que los numerales 197.1 y 197.2 del artículo 197° del "TUO de la LPAG", disponen que *"pondrán fin al procedimiento las resoluciones que se pronuncian sobre el fondo del asunto, el silencio administrativo positivo, el silencio administrativo negativo en el caso a que se refiere el párrafo 199.4 del artículo 199, el desistimiento, la declaración de abandono, los acuerdos adoptados como consecuencia de conciliación judicial o transacción extrajudicial que tengan por objeto poner fin al procedimiento y la prestación efectiva de lo pedido a conformidad de administrado en caso de petición graciable"* (numeral 197.1) y *"también pondrá fin al procedimiento la resolución que así lo declare por causas sobrevenidas que determinen la imposibilidad de continuarlo"* (numeral 197.2).
- 2.43. Que, revisado el Expediente N° 153-2020/SBNSDAPE se advierte que en el SGD aparece como no concluido o en trámite, por cuanto "la Administrada" ha presentado oposición mediante escrito del 16 de agosto de 2022 (S.I. N° 21525-2022, a folio 78),

la cual no aparece culminada tanto en el SGD como en el SID de "la SBN", así como en los actuados de dicho Expediente.

- 2.44. Que, en relación al Expediente N° 240-2020/SBNSDAPE, se verifica que "la Administrada" presentó oposición con escrito del 5 de enero de 2021 (S.I. N° 00123-2021, a folio 127), la cual fue atendida con Oficio N° 01711-2021/SBN-DGPE-SDAPE recibido el 1 de marzo de 2021 por empleado de "la Administrada" (folio 151). En este documento, "la SDAPE" comunicó a "la Administrada" que "la documentación ingresada a esta Superintendencia, será materia de evaluación técnica – legal, por lo que si del análisis se comprobara que existe propiedad privada en el área de evaluación, se procederá con el redimensionamiento o conclusión del procedimiento, a fin de no afectar derechos de propiedad de terceros, acorde a lo establecido en el *el numeral 6.2.4 de la Directiva n.° 002-2016/SBN, el cual dispone que **"Se pone fin al procedimiento si se acredita que el predio es de propiedad de particulares, por constar en documento público válidamente otorgado"** y **"Finalmente el Estado no inmatricula predios de propiedad de particulares, Comunidades Campesinas, ni Nativas, indistintamente a la naturaleza del predio (eríazo o urbano)"**".*
- 2.45. Que, sobre los referidos escritos, "la SDAPE" emitió el Oficio N° 00023-201/SBN-DGPE-SDAPE en atención al escrito presentado el 9 de octubre de 2020 (se relaciona con la S.I. N° 16425-2020, inserta en el folio 78 del Expediente N° 123-2020/SBNSDAPE y folio 35 del Expediente N° 240-2020/SBNSDAPE), recibido con fecha 14 de enero de 2021, por el abogado de "la Administrada". En este documento, "la SDAPE" comunicó a "la Administrada" que *"la documentación que ingresó a esta Superintendencia, se encuentra siendo materia de análisis técnico – legal, por lo que, si del estudio de los documentos se comprobara que existe propiedad privada superpuesta con el área de evaluación, se procederá con el redimensionamiento o conclusión del procedimiento (según corresponda el nivel de superposición existente) a fin de no afectar derechos de propiedad de terceros, acorde a lo establecido en el numeral 6.2.4 de la Directiva n.° 002-2016/SBN, el cual dispone que **"Se pone fin al procedimiento si se acredita que el predio es de propiedad de particulares, por constar en documento público válidamente otorgado"** y **"Finalmente el Estado no inmatricula predios de propiedad de particulares, Comunidades Campesinas, ni Nativas, indistintamente a la naturaleza del predio (eríazo o urbano)"**".*
- 2.46. Que, de los documentos analizados, se evidencia que ambos procedimientos contenidos en los Expedientes Nros 153 y 240-2020/SBNSDAPE no se encuentran concluidos, por haberlo indicado "la SDAPE" a "la Administrada", por cuanto se realizan acciones para determinar si existe o no superposición con predios de particulares, como de comunidades campesinas, entre las cuales se ubica "la Administrada", no existiendo pronunciamiento sobre el fondo, que propicie la intervención y asunción de competencia de "la DGPE" como segunda instancia; así como tampoco existen los supuestos de silencio administrativo positivo o negativo, debido a que el artículo 18° del "TUO de la Ley" ha establecido al procedimiento de saneamiento, en su modalidad de primera inscripción de dominio, como procedimiento que se inicia de oficio y no a petición de parte; o causas sobrevinientes que determinen la imposibilidad de su continuación; conciliación o transacción extrajudicial. En ese sentido, debe declararse improcedente lo solicitado por "la Administrado en lo que atañe a la petición de conclusión y archivo de los procedimientos.
- 2.47. Que, por tanto, debe declararse infundada la solicitud de nulidad de oficio contra la Resolución N° 1028-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de octubre de 2019, conforme a las consideraciones expuestas y dar por agotada la vía administrativa. Asimismo, declarar improcedente la solicitud de conclusión y archivo de los Expedientes Nros 123 y 240-2020/SBNSDAPE por encontrarse en trámite de evaluación y no concluidos, conforme a lo expuesto en los numerales precedentes.

2.48. Que, sin perjuicio de lo antes expuesto, "la Administrada" podría presentar ante "la SDAPE" los documentos que sustentan su derecho sobre el área inscrita a favor del Estado a través de la Resolución N° 1028-2019/SBN-DGPE-SDAPE, así como la documentación técnica y legal pertinente, para que evalúe, de corresponder, la emisión del acto de saneamiento físico legal que determine la rectificación del área inscrita, conforme a lo establecido en el artículo 243° de "el Reglamento".

### III. **CONCLUSIONES:**

3.1. Por las razones antes expuestas, en opinión del suscrito, debe declararse **INFUNDADA** la solicitud de nulidad de oficio presentada por la **COMUNIDAD CAMPESINA SAN FRANCISCO DE JULQUILLAS**, representada por la señora Luz Huamán Flores de Salazar; contra la Resolución N° 1028-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de octubre de 2019; conforme a las consideraciones expuestas y dar por agotada la vía administrativa.

3.2. Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de conclusión y archivo de los Expedientes Nros 123 y 240-2020/SBNBSDAPE por encontrarse en trámite de evaluación y no concluidos, conforme a lo señalado en los considerandos precedentes.

### IV. **RECOMENDACIONES:**

4.1. **NOTIFICAR** la Resolución conforme a Ley.

4.2. **DISPONER** que la Resolución se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.gob.pe/sbn](http://www.gob.pe/sbn)).

Atentamente,



Firmado digitalmente por:  
PRECIADO UMERES Manuel Antonio FAU  
20131057823 hard  
Fecha: 28/10/2022 09:49:54-0500

Especialista en bienes estatales III

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: 28/10/2022 10:14:29-0500

Director de Gestión del Patrimonio Estatal

P.O.I N° 16.2.2