



RESOLUCIÓN N° 1074-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 26 de octubre del 2023

VISTO:

El Expediente n.° 1183-2022/SBNSDAPE, que contiene el recurso de reconsideración interpuesto por el **PROGRAMA NACIONAL DE TELECOMUNICACIONES – PRONATEL DEL MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES** representado por Norma Ana Sofia Trece Gallardo en su calidad de Directora de la Dirección de Adquisición de Predios y Asuntos Socio Ambientales contra la Resolución n.° 0813-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de agosto de 2023, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatual, que declaró improcedente la solicitud de **PRIMERA INSCRIPCION DE DOMINIO EN EL MARCO DEL DECRETO LEGISLATIVO 1192** de un predio de 159,60 m², denominado Lahuaytambo, ubicado en el Jr. Julio C. Tello s/n del Centro Poblado Lahuaytambo, distrito de Lahuaytambo, provincia de Huarochirí y departamento de Lima (en adelante “el predio”), con la finalidad de ser destinado al proyecto denominado “Instalación de banda ancha para la conectividad integral y desarrollo social de la región Lima”; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme a lo regulado en el Texto Único Ordenado de la Ley 29151¹ (en adelante “la Ley”) y el Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con los artículos 49° y 50° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales aprobado por la Resolución n.° 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 2022 (en adelante “Texto Integrado del ROF de la SBN”) la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatual (en adelante “la SDAPE”) es la unidad orgánica responsable de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los predios estatales bajo competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico-legal de los mismos, procurando su eficiente gestión, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3. Que, los artículos 218° y 219° del T.U.O. de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante “TUO de la Ley 27444”), establecen que: *“El recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación y deberá sustentarse en nueva prueba (...)”*. Asimismo, prescribe que el término para la interposición de dicho recurso es de quince (15) días perentorios, los cuales deben entenderse como días hábiles posteriores a la fecha de notificación del acto administrativo;

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

4. Que, mediante la Resolución n.º 0813-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de agosto de 2023 (en adelante “la resolución”), esta Subdirección declaró improcedente la solicitud de Primera Inscripción de Dominio en el marco del Decreto Legislativo 1192 (en adelante “D.L. 1192”) presentada por el Programa Nacional de Telecomunicaciones – PRONATEL del Ministerio de Transportes y Comunicaciones;

Respecto al Recurso de Reconsideración y su calificación

5. Que, mediante Oficio n.º 2204-2023-MTC/24.11 (S.I. n.º 26002-2023) presentado el 22 de setiembre de 2023 a través de la Mesa de Partes Virtual – MPV de esta Superintendencia, “el administrado” presentó el recurso de reconsideración contra “la resolución”, adjuntando los siguientes documentos: i) Oficio n.º 1046-2022-MTC/24.11 del 15 de diciembre de 2022; ii) Informe n.º 010-2022-MTC/24.11-RMC-KEB del 14 de diciembre de 2022; iii) Oficio n.º 00003-2023-SUNARP/ZRIX/UREG/CAT del 19 de enero de 2023; iv) Oficio n.º 0143-2023-MTC/24.11 del 30 de enero de 2023; y v) Anotación de Tacha del título n.º 2023-02084522 señalando los siguientes argumentos:

Argumentos de “el administrado” respecto a la Resolución impugnada

- 5.1 Que, “el administrado” precisó que ha advertido que el motivo determinante para que esta Subdirección resuelva la improcedencia de su solicitud es la independización del área de 132,00 m² (partida n.º 15077644 independizada de la matriz de la Comunidad Campesina de Pariapongo) a favor de la empresa América Móvil Perú S.A.C., respecto de lo cual se sugiere que existe un derecho de propiedad preexistente desde el 2019, conforme a lo descrito en el considerando décimo quinto de “la resolución”;
- 5.2 Que, asimismo, señaló que, mediante Oficio n.º 1046-2022-MTC/24.11 (I-560806-2022) e Informe n.º 010-2022-MTC/24.11-RMC-KEB ambos del 15 de diciembre 2022 consulto ante la Oficina Registral de Lima respecto a la extensión del asiento de independización de la partida mencionada en el párrafo precedente, la cual se encuentra en ámbito excluido de la Comunidad Campesina Pariapongo y que dicha consulta fue sustentada bajo los mismos argumentos presentados para la subsanación de observaciones formuladas por la Superintendencia, las cuales fueron absueltas a través del Oficio n.º 1016-2022-MTC/24.11 (S.I. n.º 33391-2022) del 12 de diciembre de 2022;
- 5.3 Que, por otro lado, indicó que a través del Oficio n.º 00003-2023- SUNARP/ZRIX/UREG/CAT (E-031072-2023) del 19 de enero 2023, la Oficina de Catastro de la Zona Registral n.º IX- Sede Lima, señaló lo siguiente:
- “revisado el plano y la memoria descriptiva del título 546091 del 25 de octubre de 2006 se verifica que el polígono de la partida electrónica n.º 15077644 con título 1769514 del 17 de junio de 2022 se ubica en la zona denominada área por excluir de 9.5409 ha, fuera del ámbito del área de 3891.3896 has (uso actual del territorio comunal) de la partida 11972269.*
- Cabe indicar que según lo publicitado en la partida 11972269 en el As. B00001 consigna un área de 3891.3896 has y al final del mismo asiento consigna un área de 3900.9305 por lo que se trataría de un error material”.*
- 5.4 Que, en virtud a lo señalado en el considerando precedente, “el administrado” sostiene que, la independización de la partida n.º 15077644, obedece a un error en el proceso de calificación, específicamente en la revisión realizada por el área de catastro, conforme lo explica la registradora pública del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Lima, la Abog. Jessica Giselle Sosa Vivanco a través del Oficio n.º 020-2023-SUNARP/ZRIX/UREG/CPI/SECC107 del 6 de febrero de 2023; asimismo, indicó que, de acuerdo a lo establecido en el artículo 46º del T.U.O. del Reglamento General de los Registros Públicos, las inscripciones no convalidan actos que sean nulos o anulables, con arreglo a las disposiciones vigentes;
- 5.5 Que, “el administrado” precisó que de la revisión de la Base Gráfica Registral a la accede a manera de consulta, advirtió que en mérito a las consultas realizadas se ha actualizado dicha base, en la que ahora se puede apreciar el ámbito excluido de la comunidad campesina Pariapongo, confirmando lo corroborado también por “la SDAPE” a través del Informe

Preliminar n.º 3424-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de diciembre de 2022;

- 5.6** Que, asimismo, mediante título n.º 2023-02084522 del 20 de julio de 2023, la empresa América Móvil Perú S.A.C solicitó la rectificación unilateral de área y linderos del predio indebidamente independizado en la partida n.º 15077644, respecto de lo cual se emitió la esquila de Tacha Sustantiva del 11 de agosto de 2023, indicando entre otros, que el predio inscrito en la partida n.º 15077644 se encuentra en ámbito excluido de la Comunidad Campesina de Pariapongo sin antecedentes registrales, conforme se cita a continuación:

“Es importe señalar, el lugar donde se ubican los predios colindantes, registralmente en una zona excluida de la Comunidad Campesina de Pariapongo, que a la fecha no ha sido posible la identificación de información gráfica de los antecedentes registrales. (Referencia Grafica Plano y Memoria Descriptiva que consta en el Título Archivado 546091 del 25 de junio de 2006”;

- 5.7** Que, en virtud a los argumentos antes indicados, “el administrado”, manifiesta que, descarta que exista algún derecho de propiedad por parte de la Comunidad Campesina de Pariapongo y/o que esta última pueda haberlo transferido a la Empresa América Móvil Perú S.A.C., correspondiendo entonces la inmatriculación de “el predio”;

Argumento de “el administrado” respecto a la vulneración al Principio de predictibilidad y confianza legítima y a la demora en la emisión del acto resolutorio

- 5.8** Que, “el administrado” señaló que lo resuelto en “la resolución” vulnera el principio de predictibilidad y confianza legítima regulado en el numeral 1.15² del Artículo IV del Título Preliminar del “TUO de la Ley 27444”, Ley del Procedimiento Administrativo General, en la medida que existió una excesiva demora en la emisión de la decisión y en la inobservancia del debido procedimiento establecido en “la directiva”;
- 5.9** Que, asimismo, en relación a lo señalado en el párrafo precedente, “el administrado” manifestó que, de acuerdo a lo regulado en el TUO del “D.L. 1192” y “la directiva”, esta Subdirección cuenta con el plazo máximo de cuarenta y cinco días hábiles contados desde la fecha de presentación de la solicitud; además, precisó que si bien es cierto con la subsanación de observaciones, se reinicia el cómputo de plazo, con fecha 12 de diciembre de 2022 a través del oficio n.º1016-2022-MTC/24.11 presentó la subsanación de las observaciones advertidas, y que el plazo máximo para el pronunciamiento fue el 17 de febrero de 2023, sin embargo “la resolución” fue emitida el 28 de agosto de 2023, notificada el 7 de setiembre de 2023, transcurriendo ciento ochenta días hábiles desde la subsanación hasta la notificación de la resolución, siendo que la demora en la calificación conllevó a una nueva consulta ante la base gráfica registral de la SUNARP, que tuvo como consecuencia una decisión distinta a la que hubiera adoptado si se hubieran cumplidos los plazos establecidos;
- 5.10** Que, “el administrado” precisó que en el Informe Preliminar n.º 3424-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de diciembre de 2022, al margen de haber señalado que “el predio” se encuentra en ámbito sin inscripción registral, esta subdirección no tenía identificada la indebida independización (partida n.º 15077644), la cual tampoco pudo ser advertida por “el administrado”, debido a que: i) La independización es de fecha posterior a la emisión de certificado de búsqueda catastral (31 de agosto de 2022) el cual a la fecha de presentación de la solicitud (16 de setiembre de 2022) se encontraba dentro de la antigüedad exigida en “la directiva”; y ii) el certificado de búsqueda catastral y la solicitud presentadas señalan expresamente que “el predio” no se encuentra sobre títulos pendientes u observados;

2 **1.15. Principio de predictibilidad o de confianza legítima.** - La autoridad administrativa brinda a los administrados o sus representantes información veraz, completa y confiable sobre cada procedimiento a su cargo, de modo tal que, en todo momento, el administrado pueda tener una comprensión cierta sobre los requisitos, trámites, duración estimada y resultados posibles que se podrían obtener. Las actuaciones de la autoridad administrativa son congruentes con las expectativas legítimas de los administrados razonablemente generadas por la práctica y los antecedentes administrativos, salvo que por las razones que se expliciten, por escrito, decida apartarse de ellos. La autoridad administrativa se somete al ordenamiento jurídico vigente y no puede actuar arbitrariamente. En tal sentido, la autoridad administrativa no puede variar irrazonable e inmotivadamente la interpretación de las normas aplicables.

Argumento de “el administrado” respecto de la comparación de los procedimientos de primera inscripción de dominio de los predios Caujul y Lahuaytambo en el marco del “D.L. 1192”

- 5.11** Que, indicó que con Oficio n.º 438-2022-MTC/24.11 (S.I. n.º 20000-2022) del 27 de julio de 2022, presentó ante esta Subdirección, la solicitud de primera inscripción de dominio en el marco del “D.L. 1192” respecto del predio denominado Caujul de 184,00 m² ubicado en la carretera Aguar - Caujul S/N, zona urbana del Centro Poblado Caujul, (expediente 937-2022/SBNSDAPE);
- 5.12** Que, asimismo, precisó que, con Oficio n.º 8190-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de octubre de 2022, esta subdirección, remitió las observaciones a su solitud, requiriendo, entre otros, aclarar y sustentar que el predio Caujul no se encuentra en propiedad, posesión o uso tradicional de la Comunidad Campesina, de la misma forma que en el predio Lahuaytambo, observación que fue subsanada con el Oficio n.º 889-2022-MTC/24.11 (S.I. n.º 30321-2022) presentado el 10 noviembre de 2022, sustentando que el predio no se encuentra en propiedad, posesión o uso tradicional de la Comunidad Campesina San Juan de Caujul, en base al análisis realizado sobre el Certificado de Búsqueda Catastral, los archivos y el inciso b) del artículo 2º de la Ley 24657, el cual establece que no se consideran tierra de comunidad, las que se encuentran ocupados por centros poblados o asentamiento humanos al 31 de diciembre de 2003, indicando además que presentó el mismo sustento para la subsanación presentada respecto del predio Lahuaytambo;
- 5.13** Que, manifestó también, que con Oficio n.º 3922-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de mayo de 2023, esta Subdirección requirió que informe sobre las razones por la cuales no se solicitó el pronunciamiento de la entidad competente y se aclare si lo sustentado a través del Oficio n.º 889-2022-MTC/24.11 se ampara en calidad de declaración jurada, de la misma forma que en “el predio”, lo cual fue atendido mediante el Oficio n.º 1218-2023-MTC/24.11 (S.I. n.º 253789-2023) señalando que los documentos presentados tienen calidad de Declaración Jurada conforme lo establecido en el tercer párrafo del artículo 3º del Decreto Supremo 011-2013-VIVIENDA y el artículo 5.6 de “la Directiva”; asimismo, precisó no se pudo contar con una respuesta por parte de la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural debido al tiempo de atención de documentos; precisando que dio el mismo sustento respecto del predio Lahuaytambo;
- 5.14** Que, indicó además que, con fecha 13 de julio de 2023 se emitió la Resolución n.º 678-2023/SBN-DGPE-SDAPE donde esta Subdirección dispone la primera inscripción de dominio del predio Caujul a favor del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, y que con fecha 28 de agosto de 2023 fue inscrita en la oficina registral de Huacho, concluyendo que la documentación presentada para la subsanación de observaciones del predio Caujul fueron analizadas y validadas por esta Subdirección y demuestra que las observaciones de del predio Lahuaytambo fueron correctamente subsanadas;
- 5.15** Que, finalmente precisó que la diferencia entre los procedimientos de los predios Caujul y Lahuaytambo, es que, en este último se realizó una inscripción errónea sobre el ámbito sin inscripción registral (excluido de la comunidad campesina); asimismo indicó que conforme se explicó en el Oficio n.º 1016-2022/MTC/24.11 del 12 de diciembre del 2022 corresponde la inmatriculación de la propiedad estatal por encontrarse fuera del ámbito de la comunidad campesina Pariapongo (en ámbito sin antecedentes registrales) y que dicha tesis es congruente con : i) La evaluación realizada mediante el Informe Preliminar n.º 3424-2022/SBN-DGPE-SDAPE emitido por esta Subdirección y confirmada por la SUNARP mediante oficio n.º 00003-2023-SUNARP/ZRIX/UREG/CAT; ii) El análisis que tuvo como consecuencia lo resuelto a través de la resolución n.º 678-2023/SBN-DGPE-SDAPE, y iii) La inscripción realizada por la SUNARP respecto del predio Caujul, que cuenta con similares características que el predio Lahuaytambo;

Argumento del administrado respecto a la inobservancia del debido procedimiento establecido en la Directiva n.º 001-2021/SBN

- 5.16** Que, señaló que, el 17 de julio de 2023, vale decir, habiendo transcurrido aproximadamente

nueve meses de iniciado el procedimiento, esta Subdirección solicitó al equipo técnico la revisión de la base gráfica de la SUNARP justificando en el hecho que el certificado de búsqueda catastral presentado por “el administrado” tiene como fecha de emisión el 31 de agosto del 2022; y que consultada la base gráfica registral de “la SUNARP” conforme consta en el correo institucional de fecha 10 de agosto del 2023 se advirtió la indebida independización del predio de 132,00 m² inscrito en la partida n.º 15077644 a favor de la empresa América Móvil Perú S.A.C;

- 5.17** Que, asimismo, preciso que, lo antes mencionado no fue comunicado a “el administrado” para la modificación correspondiente, conforme se establece en el numeral 5.11 de “la directiva”; indicando además que sin perjuicio del incumplimiento del plazo máximo de 45 días para la emisión de “la resolución” se advierte una injustificada inaplicación del numeral 5.11 de “la directiva” en tanto que, para el presente caso correspondía informar la situación advertida a efectos de realizar la modificación del área de “el predio” y proseguir con el procedimiento;
- 5.18** Que, adicionalmente manifestó que, inclusive si no se hubiera realizado dicha modificación de “el área”, “la directiva” establece en su numeral 6.1.9³ una salvaguarda para la propiedad privada ya que la SUNARP de encontrar alguna incompatibilidad sea por encontrarse “el predio” parcialmente en ámbito inscrito como en este caso u observaciones de otra índole, existe la posibilidad de redimensionar el área solicitada una vez ingresado a instancias registrales, y que en ese sentido, existen mecanismos regulados en “la directiva” que no fueron aplicados y que de haberlos tomado en consideración “el administrado” hubiera realizado las acciones correspondientes y como consecuencia ulterior la emisión de una resolución favorable;
- 5.19** Que, finalmente, precisó que cumple con demostrar y comprobar que : i) Sobre “el predio” no existe algún derecho de propiedad por parte de la comunidad campesina Pariapongo y/o que esta última pueda haberlo transferido a la empresa American Móvil Perú S.A.C., correspondiendo la inmatriculación de “el predio”; ii) La demora excesiva en la emisión de la resolución materia de reconsideración implicó la realización de nuevas consultas, las cuales tuvieron como consecuencia una decisión distinta a la que se habría optado en caso se hubieran respetado los plazos establecidos en “la directiva”; iii) No fueron aplicados los procedimientos establecidos en “la directiva” que hubieran permitido la modificación del área materia de solicitud y consecuentemente obtener un resultado favorable; y iv) Las observaciones formuladas por esta Subdirección fueron oportunamente subsanadas, conforme se aprecia en la comparación realizada con el predio Caujul, el cual tiene características y naturaleza idéntica al predio materia de solicitud;

6. Que, en tal sentido, previo a efectuar el análisis de los argumentos vertidos, corresponde a “la SDAPE” verificar si “el administrado” ha cumplido con presentar el recurso de reconsideración en el plazo perentorio de quince (15) días hábiles, así como presentar nueva prueba; es decir, el documento que justifique la revisión del análisis ya efectuado en “la Resolución”, de conformidad con el artículo 218º del “TUO de la LPAG”;

Respecto del plazo para interponer el recurso

7. Que, de conformidad con el numeral 18.2 del artículo 18º⁴ y los numerales 21.1 y 21.4 del artículo 21º del “TUO de la LPAG”⁵, “la Resolución” fue dirigida a la casilla electrónica de “el administrado”, a través de la Notificación n.º 2421-2023/SBN-GG-UTD del 6 de setiembre del 2023, siendo notificada la misma el 7 de setiembre del 2023, conforme se verifica en el Acuse de recibido (Correspondencia – cargo n.º 02598-2023/SBN-GG-UTD) obrante en el expediente. Por lo que el plazo de quince (15) días hábiles para la interposición de algún recurso impugnatorio vencía el 28 de setiembre del 2023. En ese sentido, se ha verificado

³ **6.1.9** En caso la SUNARP formule observaciones por encontrarse el área materia de solicitud parcialmente en ámbito inscrito u observaciones de otra naturaleza, la SDAPE las hace de conocimiento del solicitante, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles para que realice la subsanación correspondiente, redimensionado el área solicitada en los casos que corresponda. En el caso que el solicitante cumpla con efectuar la subsanación, la SDAPE emite una resolución modificatoria, en los casos que corresponda, y/o reingresa el título a la SUNARP.

⁴ **Artículo 18.- Obligación de notificar**

(...)

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

⁵ **Artículo 21.- Régimen de la notificación personal**

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

(...)

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

que “el administrado” presentó el recurso de reconsideración el 22 de setiembre del 2023, es decir, dentro del plazo legal;

Respecto de la presentación de nueva prueba:

8. Que, el artículo 219° del “TUO de la LPAG” dispone que el recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación, el cual deberá sustentarse necesariamente en una nueva prueba, la misma que debe servir para demostrar algún nuevo hecho o circunstancia. A decir de MORÓN URBINA⁶, *“la exigencia de nueva prueba para interponer un recurso de reconsideración está referida a la presentación de un nuevo medio probatorio, que justifique la revisión del análisis ya efectuado acerca de alguno de los puntos materia de controversia. Justamente lo que la norma pretende es que sobre un punto controvertido ya analizado se presente un nuevo medio probatorio, pues solo así se justifica que la misma autoridad administrativa tenga que revisar su propio análisis”*;

9. Que, a efectos de lograr una adecuada aplicación de lo dispuesto en el artículo 219° del “TUO de la LPAG”, descrita en el considerando precedente, referido a la presentación de una nueva prueba, debemos identificar, en primer lugar, el punto materia de controversia que requiere ser probado y el hecho alegado para probar la materia controvertida. En tal sentido, deberá acreditarse la relación directa entre la nueva prueba y la necesidad del cambio de pronunciamiento, debiendo evidenciarse la pertinencia de la nueva prueba que justifique la revisión del análisis ya efectuado acerca de los puntos controvertidos;

10. Que, en ese sentido, para efectos de probar lo alegado en el recurso de reconsideración, “el administrado” presentó como nueva prueba el Oficio n.° 00003-2023- SUNARP/ZRIX/UREG/CAT del 19 de enero 2023 emitido por la Oficina de Catastro de la Zona Registral n.° IX- Sede Lima y la esquila de tacha del título 2023 – 2084522. Al respecto, considerando que los documentos en mención no formaban parte del expediente al momento de emitirse “la Resolución”, serán considerados como nueva prueba;

11. Que, asimismo, en el presente caso, se determinó que el punto materia de controversia versa, sobre si, “el predio” recae o no dentro de propiedad de la comunidad campesina de Pariapongo, teniendo en cuenta, la existencia de una superposición parcial con la partida electrónica n.° **15077644** del registro de predios de Lima de titularidad de América Móvil Perú S.A.C. (independización de la partida matriz n.° **11972269** – titularidad de la Comunidad Campesina de Pariapongo), en la cual consta que la empresa América Móvil Perú S.A.C adquirió el dominio de 132,00 m² en mérito a la compra venta celebrada con la Comunidad Campesina de Pariapongo;

12. Que, en atención a lo expuesto en el sexto considerando de la presente resolución, se tiene que “el administrado” cumplió con presentar el recurso de reconsideración dentro del plazo legal, adjuntando nueva prueba, por lo que, de conformidad con lo establecido en los artículos 218° y 219° del “TUO de la LPAG”, corresponde a esta Subdirección admitir a trámite el recurso de reconsideración;

13. Que, de acuerdo a lo indicado en los párrafos precedentes, compete a esta Subdirección pronunciarse sobre los argumentos glosados en el recurso presentado;

Respecto a los argumentos que sustentaron la emisión de “la Resolución” de improcedencia.

14. Que, de acuerdo a lo señalado por “el administrado” en numeral 5.1 de la presente resolución se debe de tener en cuenta que como parte de procedimiento el profesional técnico a cargo del presente procedimiento realizó la evaluación de la base gráfica SUNARP con la que cuenta esta Subdirección, a efectos de corroborar que no existiera alguna superposición con predio inscrito. Por lo que mediante correo institucional del 10 de agosto de 2023 informó sobre la existencia de una superposición parcial con la partida electrónica n.° 15077644 del registro de predios de Lima de titularidad de América Móvil Perú S.A. la cual constituye una independización de la partida electrónica n.° 11972269, advirtiéndose que, la empresa América Móvil Perú S.A.C. adquirió el dominio de 132,00 m² **en mérito a la compra venta celebrada con la Comunidad Campesina de Pariapongo quien realizó la venta en su calidad de propietaria del predio matriz**; ello conforme a la revisión de la partida antes mencionada;

15. Que, respecto de lo indicado por “el administrado” en los numerales 5.2, 5.3 y 5.4, cabe precisar que sus argumentos carecen de sustento, por cuanto en el Oficio n.° 00003-2023- SUNARP/ZRIX/UREG/CAT **se**

⁶ MORÓN URBINA, Juan Carlos. Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General. Lima: Gaceta Jurídica, 2011, Novena Edición, p. 209.

señaló la existencia de un error material en las áreas publicitadas, más no en que la independización de la partida n.º 15077644, obedece a un error en el proceso de calificación; asimismo se advierte que “el administrado”, respalda su posición remitiéndose al Oficio n.º 020-2023-SUNARP/ZRIX/UREG/CPI/SECC107, sin embargo, **dicho documento no fue presentado como parte de las nuevas pruebas que sustentan el presente recurso**;

16. Que, por otro lado, respecto de lo señalado por “el administrado” en los numerales 5.5 y 5.6 sobre que “el predio” y la partida n.º 15077644 (la cual se superpone parcialmente con “el predio”) se encuentran en el ámbito excluido de la Comunidad Campesina de Pariapongo, se debe tener en cuenta que, el titular registral de dicha partida adquirió el derecho de propiedad en virtud a la compra venta celebrada con la Comunidad Campesina de Pariapongo conforme se ha descrito en el décimo cuarto considerando de la presente resolución, lo cual genera una duda razonable sobre la existencia de derechos de la Comunidad Campesina de Pariapongo, sobre el área de “el predio”; asimismo es importante precisar que el Informe Preliminar n.º 3424-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de diciembre de 2022 se realizó en base a la documentación presentada y declarada por “el administrado”, donde se dejó constancia que no se cumplió con presentar el pronunciamiento del área correspondiente del Gobierno Regional de Lima conforme a lo requerido mediante Oficio 09457-2022/SBN-DGPE-SDAPE;

17. Que, en ese sentido, se concluye que “el administrado” no ha realizado el descarte correspondiente respecto a la superposición de “el predio” con la propiedad de la Comunidad Campesina de Pariapongo, dado que no se cuenta con el pronunciamiento por parte de la entidad competente (el Gobierno Regional de Lima) a través del cual este señale expresamente que no se están vulnerando los derechos de propiedad de la citada Comunidad Campesina. Esto, acorde a lo establecido en el Título Quinto de las Disposiciones Especiales del Decreto Supremo 008-91-TR del Reglamento de la Ley General de Comunidades Campesinas, desvirtuando con ello lo señalado por el administrado en el numeral 5.7 de la presente resolución;

Respecto a la comparación con los procedimientos de primera inscripción de dominio de los predios Caujul y Lahuaytambo en el marco del “D.L. 1192”

18. Que, respecto a lo mencionado por “el administrado” en los numerales 5.11 al 5.15, es preciso señalar que si bien es cierto existe cierta similitud entre los procedimientos de primera inscripción de dominio en el marco del “D.L. 1192” de los predios Caujul y Lahuaytambo evaluados en los expedientes nros. 937-2022/SBNSDAPE y 1183-2022/SBNSDAPE respectivamente; se debe indicar que la diferencia que existe entre ambos procedimientos, es que en el procedimiento materia del presente recurso, existe la superposición con la partida electrónica n.º 15077644 (descrita en el numeral 5.1 de la presente resolución), motivo por el cual no correspondía emitir resolución de incorporación ya que esto generó una duda razonable respecto a la existencia de propiedad de la Comunidad Campesina Pariapongo, puesto que conforme se indicó precedentemente, el titular de dicha partida es la empresa América Móvil Perú S.A.C., **en mérito a la compra venta celebrada con la Comunidad Campesina de Pariapongo (la cual realizó la venta en su calidad de propietaria del predio matriz); y aún más si de la revisión de la bases gráficas tanto del SICAR como de la Base de Pueblos Indígenas, se evidenció la superposición total con la Comunidad Campesina de Pariapongo;**

19. Que, por otro lado, “el administrado” fundamenta que “el predio” se encuentra fuera del ámbito de la Comunidad Campesina de Pariapongo, sustentándose en lo indicado en el Oficio n.º 00003-2023-SUNARP/ZRIX/UREG/CAT, sin embargo, dicho sustento no es suficiente para descartar la existencia de derechos de propiedad de la citada comunidad, dado que con fecha 8 de setiembre de 2022, se realizó la inscripción de la partida n.º 115077644 a favor de la empresa América Móvil Perú S.A.C., quien adquirió su derecho de propiedad mediante escritura pública del 3 de mayo de 2019 (de un área de 132,00 m²) **en mérito a la compra venta celebrada con la Comunidad Campesina de Pariapongo en calidad de propietaria;**

20. Que, siguiendo esta línea, para esta Subdirección las situaciones son distintas, pues en el procedimiento de primera inscripción de dominio que se realizó respecto del predio Caujul (expediente n.º 937-2022/SBNSDAPE) no se detectó superposición con propiedad privada proveniente de la transferencia de propiedad de una Comunidad Campesina; y por tanto ha quedado comprobado que se cuenta con indicios suficientes respecto a la existencia de derechos de propiedad de la Comunidad Campesina de Pariapongo sobre “el predio”, motivo por el cual en el presente procedimiento resulta indispensable contar con el pronunciamiento emitido por parte de la entidad competente (Gobierno Regional de Lima), a fin que descarte la existencia de derechos de la Comunidad Campesina de Pariapongo, sobre “el predio”;

Respecto a la vulneración al Principio de predictibilidad, confianza legítima y a la inobservancia del debido procedimiento establecido en la Directiva n.º 001-2021/SBN

21. Que, “el administrado” sostiene que se han vulnerado los principios de predictibilidad y confianza legítima además de una supuesta inobservancia del debido procedimiento establecido en “la directiva”, sobre ello, resulta pertinente indicar que se evaluó el expediente n.º 1183-2022/SBNSDAPE de acuerdo a la capacidad operativa y considerando, además la alta demanda de solicitudes de ingreso con la que cuenta “la SDAPE”, correspondiente a procedimientos requeridos para la ejecución de obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura;

22. Que, sin perjuicio de lo señalado en el considerando precedente, la decisión adoptada en el presente procedimiento, no hubiera variado a razón de que con fecha 8 de septiembre del 2022 se generó el asiento de inscripción de la partida independizada n.º 15077644, esto es con anterioridad al 16 de septiembre del 2022, fecha de inicio del requerimiento evaluado en el expediente n.º 1183-2022/SBNSDAPE, por lo que en el transcurso de la evaluación técnico- legal por parte de esta Subdirección, se hubiese tomado conocimiento de la existencia del área inscrita con anterioridad a la fecha de presentación de solicitud;

23. Que, adicionalmente al hecho descrito en el considerando precedente, y teniendo en cuenta conforme al sustento de “el administrado”, se hace hincapié que a través del Oficio señalado en el numeral 5.2 de la presente resolución, “el administrado” tuvo conocimiento desde el mes de diciembre de 2022 de la existencia del asiento de independización inscrito en la Partida n.º 15077644 del registro de predios de Lima, así como también que la misma estaba ubicada en la zona denominada **“área por excluir”** (es decir que no estaba excluida) de la partida n.º 11972269 (partida matriz de la propiedad comunal); por lo que, “el administrado” teniendo conocimiento de la existencia de dicha partida no puede alegar que esta Subdirección le haya negado su derecho de redimensionar “el predio” por desconocimiento de la superposición existente, siendo esto así, la conducta de “el administrado” estaría contraviniendo lo establecido en el numeral 1.7⁷ y 1.8⁸ del artículo IV del “TUO de la Ley 27444”;

24. Que, en relación a ello, corresponde indicar que el artículo 89º de la Constitución Política del Perú establece que las Comunidades Campesinas y Nativas “son autónomas en su organización, en el trabajo comunal y en el uso y la libre disposición de sus tierras, así como en lo económico y administrativo, dentro del marco que la ley establece. La propiedad de sus tierras es imprescriptible, salvo en el caso de abandono previsto en el artículo anterior.” Al respecto, el Tribunal Constitucional indicó en el Exp. 02765-2014-PA/TC: “Por lo expuesto, se reitera que las comunidades nativas y campesinas, en virtud de dicha prerrogativa, tienen el legítimo derecho de evitar intrusiones a su propiedad, potestad que incluye determinar quiénes abandonan el territorio comunal o el uso de las tierras comunales” (fundamento 43);

25. Que, por su parte, la Ley 24656, Ley General de Comunidades Campesinas, en su artículo 1º prescribe que “(...) el Estado a) Garantiza la integridad del derecho de propiedad del territorio de las Comunidades Campesinas; (...) Asimismo, en su artículo 7º establece que: “las tierras de las Comunidades Campesinas son las que señala la Ley de Deslinde y Titulación y son inembargables e imprescriptibles. También son inalienables”. Por otro lado, en su artículo 23º dispone que: “Son bienes de las Comunidades Campesinas: a) El territorio comunal cuyo dominio ejercen, así como las tierras rústicas y urbanas que se les adjudiquen o adquieran por cualquier título; (...)”;

26. Que, sin perjuicio de todo lo sustentado en los considerandos precedentes, se debe tener presente que el pronunciamiento emitido a través de la resolución materia del presente recurso, se realizó en estricta observancia del marco legal establecido para las primeras inscripciones de dominio en el marco del “D.L. 1192”. En el presente caso, se declaró improcedente el pedido debido a la superposición que existía entre el área materia de petición y la propiedad de la Comunidad Campesina de Pariapongo. Dado que esta observación fue puesta en conocimiento de “el administrado” a través del Oficio n.º 09457-2022/SBN-DGPE-SDAPE, notificado el 15 de noviembre de 2022, y no fue subsanada, conforme consta en el Informe Preliminar n.º 03424-2022/SBN-DGPE-SDAPE, por lo que se concluyó el procedimiento declarándolo improcedente; considerando además que se podría afectar el derecho de propiedad y la autonomía de la Comunidad Campesina de

⁷ Principio de presunción de veracidad: “En la tramitación del procedimiento administrativo, se presume que los documentos y declaraciones formulados por los administrados en la forma prescrita por esta Ley, responden a la verdad de los hechos que ellos afirman. Esta presunción admite prueba en contrario

⁸ Principio de buena fe procedimental: La autoridad administrativa, los administrados, sus representantes o abogados y, en general, todos los participantes del procedimiento, realizan sus respectivos actos procedimentales guiados por el respeto mutuo, la colaboración y la buena fe. La autoridad administrativa no puede actuar contra sus propios actos, salvo los supuestos de revisión de oficio contemplados en la presente Ley.

Pariapongo en la libre disposición de sus tierras, la misma que tiene protección constitucional y es materia de un régimen legal especial, conforme la normativa descrita en los considerandos precedentes;

27. Que, en este sentido, han quedado desvirtuados los argumentos esgrimidos por “el administrado”, por lo que corresponde desestimar el recurso de reconsideración interpuesto conforme con lo establecido en el numeral 218.1 del artículo 218° del T.U.O. de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General;

28. Que, sin perjuicio de lo señalado en los considerandos precedentes, se deja constancia que “el administrado” puede volver a presentar su pretensión, teniendo en cuenta lo resuelto en la presente resolución;

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, Texto Integrado del ROF de la SBN”, el “TUO de la Ley 27444”, Ley del Procedimiento Administrativo General, la Resolución n.º 005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal n.º 1295-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de octubre de 2023;

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Declarar **INFUNDADO** el recurso de reconsideración interpuesto por el **PROGRAMA NACIONAL DE TELECOMUNICACIONES – PRONATEL DEL MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES** representado por Norma Ana Sofía Trece Gallardo en su calidad de directora de la Dirección de Adquisición de Predios y Asuntos Socio Ambientales contra la Resolución n.º 0813-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de agosto de 2023, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución.

SEGUNDO: NOTIFICAR la presente Resolución al **PROGRAMA NACIONAL DE TELECOMUNICACIONES – PRONATEL DEL MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES** conforme a Ley.

TERCERO: DISPONER que la presente Resolución se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn).

Regístrese, notifíquese y publíquese. –

Firmado por
CARLOS ALFONDO GARCIA WONG
Subdirector
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal