

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN Nº 0043-2024/SBN-DGPE

San Isidro, 17 de mayo de 2024

VISTO:

El **Expediente 169-2019/SBNSDAPE** que contiene el recurso de apelación presentado por la administrada **JUDITH QUINECHE TORRES**, contra la Resolución 998-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de octubre de 2019, que dispuso la primera inscripción de dominio del predio eriazo de 101 520,70 m², ubicado en la denominada “Pampa de Jopto”, distrito Santa María, provincia Huaura y departamento de Lima, aproximadamente a 507,31 metros hacia el Este de la intersección de las avenidas Independencia y Libertad, distrito de Santa María, provincia de Huaura y departamento de Lima, inscrito en la partida registral 50230968 del Registro de la Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Huacho, Zona Registral IX-Sede Lima (en adelante, “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN (en adelante, “la SBN”), en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Ley 29151¹ (en adelante “TUO de la Ley”), el Reglamento de la Ley 29151, aprobado mediante Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021² (en adelante “el Reglamento”); es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo y tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social;

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

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

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 49 y 50 del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Resolución 0066-2022/SBN del 26 de septiembre de 2022³, el cual integra el Decreto Supremo 011-2022-VIVIENDA⁴ y la Resolución 0064-2022/SBN del 20 de septiembre de 2022⁵, que aprobaron la Sección Primera y Sección Segunda del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante “la SDAPE”), es la unidad orgánica dependiente de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, 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, corresponde a esta Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante “DGPE”), resolver en segunda instancia los recursos impugnativos respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad con lo establecido en el literal I) del artículo 42 del “ROF de la SBN”;

4. Que, a través del Memorándum 01644-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de abril de 2024, “la SDAPE” solicitó a la Unidad Trámite Documentario (en adelante, “la UTD”), que se derivara el Expediente 169-2019/SBNSDAPE a “la DGPE” para que los actuados y recurso de apelación interpuesto por la administrada **JUDITH QUINECHE TORRES** (en adelante, “la Administrada”), mediante escrito presentado el 23 de abril de 2024 (S.I. 10931-2024) contra la **Resolución 998-2019/SBN-DGPE-SDAPE** del 10 de octubre de 2019 (en adelante, “la Resolución impugnada”), para que sean resueltos en grado de apelación por parte de “la DGPE”;

De la calificación formal del recurso de apelación presentado por “la Administrada”

5. Que, mediante escrito presentado el 23 de abril de 2024 (S.I. 10931-2024) contra “la Resolución impugnada” y solicita que se declare su nulidad y se emita otra que respete los límites de su propiedad, porque habría vulnerado el derecho de propiedad previsto en el artículo 2 de la Constitución Política del Perú e incurrido en la causal prevista en el inciso 3) del artículo 10 del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo 004-2019-JUS (en adelante, “TUO de la LPAG”), al haberse emitido un acto expreso, contrario al ordenamiento jurídico. Adjunta: **1)** Copia del DNI de “la Administrada”; **2)** copia certificada de la escritura pública de compraventa del 6 de diciembre de 2013, que otorgaron los ciudadanos Desiderio Ardian Aragón y su esposa Elvira Grados Santos de Ardian a favor de César Orlando Ardian Grados y “la Administrada”, ante el notario público Luis Félix Canales Nicho; respecto al terreno de cultivo con área de 9 452.50 m², ubicado en el sector Jopto s/n, distrito de Santa María, provincia de Huaura y departamento de Lima (en adelante, “el terreno”); **3)** memoria descriptiva del mes de

³ Publicada el 28 de septiembre de 2022 en el diario oficial “El Peruano”.

⁴ Publicado el 15 de septiembre de 2022 en el diario oficial “El Peruano”.

⁵ Publicada el 21 de septiembre de 2023 en el diario oficial “El Peruano”.

marzo de 2024, sobre el terreno con área de 10 682.96 m², ubicado en el sector Jopto, distrito de Santa María, provincia Huaura y departamento de Lima; **4)** plano perimétrico-ubicación de marzo de 2024, sobre el terreno con área de 10 682.96 m², ubicado en el sector Jopto, distrito de Santa María, provincia Huaura y departamento de Lima; **5)** Directiva 002-2016/SBN denominada “Procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado”, aprobada con Resolución 052-2016/SBN, publicada el 15 de julio de 2016 (en adelante, “la Directiva”); **6)** Certificado de Búsqueda Catastral del 27 de marzo de 2024 e Informe Técnico 008045-2024-Z.R. N°-SEDE-LIMA/UREG/CAT del 25 de marzo de 2024 y plano adjunto, emitidos por la Zona Registral IX-Sede Lima, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante, “SUNARP”); **7)** copia del Título archivado 2019-02820596 del 16 de abril de 2024; y **8)** fotografías del polígono correspondientes a los meses de octubre de los años 2020 y 2022;

6. Que, el escrito contiene fundamentos de hecho y de derecho (numerales II al III), por los fundamentos que a continuación se detallan:

6.1. Sostiene que es propietaria de un predio de aproximadamente 10 682.96 m², ubicado en el sector Jopto, distrito de Santa María, provincia Huaura y departamento de Lima; y que pretende inscribir; sin embargo, se encuentra superpuesto en parte con “el predio”, de acuerdo al Certificado de Búsqueda Catastral del 27 de marzo de 2024. “El predio” se encuentra inscrito a favor del Estado, en mérito a “la Resolución impugnada”, la cual, no le fue notificada, enterándose sólo al momento de la visualización Título archivado 2019-02820596 del 16 de abril de 2024, siendo ésta la fecha para que el plazo de impugnación transcurra (numerales 4 a 14);

6.2. Indica que se ha infringido el numeral 6.2.4 de “la Directiva”, lo que implica que se habría vulnerado el derecho de propiedad previsto en el artículo 2 de la Constitución Política del Perú e incurrido en la causal prevista en el inciso 3) del artículo 10 del “TUO de la LPAG” (numerales 15 a 24);

7. Que, en ese sentido, corresponde a “la DGPE” calificar el aspecto formal del recurso de apelación presentado por “la Administrada” una vez superada dicha calificación, recién corresponderá emitir pronunciamiento sobre el fondo; es decir, sobre los argumentos idóneos que cuestionen “la Resolución impugnada”. Sobre la calificación formal, se tiene lo siguiente:

7.1. El numeral 120.1) del artículo 120 del “TUO de la LPAG”, establece que, frente a un acto que supone que viola, afecta, desconoce o lesiona un derecho o un interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa en la forma prevista en esta Ley, para que sea revocado, modificado, anulado o sean suspendidos sus efectos;

7.2. Asimismo, el artículo 220 del “TUO de la LPAG”, establece que el recurso de apelación se interpone cuando la impugnación se sustenta en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico;

- 7.3. En concordancia a lo dispuesto en la Constitución Política del Perú, el segundo párrafo del artículo 4⁶ del Decreto Supremo 017-93-JUS, que aprueba el Texto Único de la Ley Orgánica del Poder Judicial (en adelante, “TUO de la LOPJ”), establece que ninguna autoridad, cualquiera sea su rango o denominación, fuera de la organización jerárquica del Poder Judicial, puede avocarse al conocimiento de causas pendientes ante el órgano jurisdiccional, bajo la responsabilidad política, administrativa, civil y penal que la ley determine en cada caso;

Legitimidad

- 7.4. Al respecto, el presupuesto procesal referido a la relación objetiva entre la identidad de la persona que recurre a la Administración (a través del derecho de petición, derecho de contradicción, entre otros) y el derecho subjetivo material o interés legítimo del cual señala ser titular la persona afectada, debe coincidir;
- 7.5. Mediante la revisión del Certificado de Búsqueda Catastral del 27 de marzo de 2024 e Informe Técnico 008045-2024-Z.R. N°-SEDE-LIMA/UREG/CAT del 25 de marzo de 2024, adjuntos al recurso de apelación de “la Administrada”, señalan que *“el área en estudio se encuentra de forma total en la Partida N° 50230968”*. En esta partida se encuentra inscrito “el predio”, por lo cual, se acredita su legitimación para cuestionar a “la Resolución impugnada”;

Plazo

- 7.6. Asimismo, el numeral 218.2) del artículo 218 del “TUO de la LPAG”, concordado con el numeral 145.1) del artículo 145 del “TUO de la LPAG”, dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, entendiéndose como quince (15) días hábiles;

Notificación por publicación de “la Resolución impugnada”

- 7.7. Respecto a la notificación por publicación, debe mencionarse que el numeral 20.1.3 del artículo 20 del “TUO de la LPAG” vigente al momento de la emisión de “la Resolución impugnada”, dispuso que las notificaciones son efectuadas a través de las modalidades, entre las cuales, se encuentra *“por publicación en el Diario Oficial o en uno de los diarios de mayor circulación en el territorio nacional, salvo disposición distinta de la ley. Adicionalmente, la autoridad competente dispone la publicación del acto en el respectivo Portal Institucional, en caso la entidad cuente con este mecanismo”*;

⁶ Decreto Supremo 017-93-JUS, que aprueba el Texto Único de la Ley Orgánica del Poder Judicial. Artículo 4°.- Ninguna autoridad, cualquiera sea su rango o denominación, fuera de la organización jerárquica del Poder Judicial, puede avocarse al conocimiento de causas pendientes ante el órgano jurisdiccional. No se puede dejar sin efecto resoluciones judiciales con autoridad de cosa juzgada, ni modificar su contenido, ni retardar su ejecución, ni cortar procedimientos en trámite, bajo la responsabilidad política, administrativa, civil y penal que la ley determine en cada caso”

- 7.8.** La emisión de la resolución que dispone la primera inscripción de dominio de “el predio” a favor del Estado, estuvo prevista en el numeral 6.4 de “la Directiva”, el cual estableció 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 procedía a resolver el recurso aplicando los criterios establecidos en el numeral 6.2.4 de “la Directiva”;
- 7.9.** De las normas glosadas, se evidencia que “la SDAPE” emitió “la Resolución impugnada” y solicitó su publicación en el diario oficial “El Peruano”, así como en portal de la página web de “la SBN” mediante Memorando 03975-2019/SBN-DGPE-DGPE del 16 de octubre de 2019 (folio 67), porque no se había identificado propiedad de particulares, a pesar de haber solicitado información a la “SUNARP” y a la Municipalidad Distrital de Santa María, con Oficios 1232 y 1690-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de abril de 2019 (folios 7 y 13), entre otras Entidades. “La Resolución impugnada” fue publicada en el diario oficial “El Peruano” el **19 de octubre de 2019** y acuerdo a lo mencionado en la Constancia 01856-2019/SBN-GG-UTD del 20 de noviembre de 2019 (folio 71), se indicó que no se había interpuesto recurso impugnativo alguno;
- 7.10.** Asimismo, “la Resolución impugnada” fue publicada en el portal web de “la SBN” el 10 de octubre de 2019, de acuerdo a la consulta efectuada en dicho portal, en donde se aprecia la fecha indicada;
- 7.11.** Considerando, que “la Resolución impugnada” fue notificada mediante publicación en el diario oficial “El Peruano” el 19 de octubre de 2019, por lo cual, el plazo de quince (15) días hábiles para impugnarla, se inició el día siguiente hábil, es decir, el 21 de octubre de 2019 y venció el 11 de noviembre de 2019; sin embargo, no se interpuso recurso alguno, según la Constancia 01856-2019/SBN-GG-UTD del 20 de noviembre de 2019 (folio 71);
- 7.12.** “La Administrada” con escrito presentado del 23 de abril de 2024 (S.I. 10931-2024) recién interpuso recurso de apelación contra “la Resolución impugnada”; lo que implica que “la Resolución impugnada” tendría la calidad de acto firme, habiéndose perdido el derecho de articular recurso de apelación por parte de “la Administrada”, en atención a lo dispuesto en el artículo 222 del “TUO de la LPAG”;

Proceso judicial en trámite impide avocarse y evaluar admisibilidad del recurso interpuesto

- 7.13.** Sin embargo, de acuerdo a la información proporcionada por la Procuraduría Pública de “la SBN”, mediante Memorándum 00894-2024/SBN-PP del 7 de mayo de 2024 y Memorándum 00936-2024/SBN-PP del 13 de mayo de 2024, en respuesta a los requerimientos de “la DGPE” formulados con

Memorandos 01026 y 01102-2024/SBN-DGPE del 30 de abril y 9 de mayo de 2024; existe un proceso judicial en trámite en la vía contencioso administrativa, contenido en el **Expediente judicial 00185-2023-0-1308-JR-CI-01** y Legajo 173-2023, iniciado por el ciudadano César Orlando Ardian Grados, quien ha demandado la nulidad de “la Resolución impugnada” y se disponga la cancelación del sientto A00001, así como de la partida electrónica 50230968 del Registro de la Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Huacho, Zona Registral IX-Sede Lima, ante el Primer Juzgado Civil de Lima, el cual se encuentra en etapa impugnatoria, por cuanto la parte demandante ha interpuesto recurso de apelación contra la Resolución 7 del 26 de enero de 2024, de primera instancia, que declaró infundada la demanda en todos sus extremos. Asimismo, señaló que no existe medida cautelar y que “la Administrada” no ha sido incorporada al proceso hasta el momento;

- 7.14. Al respecto, consultado el escrito del 13 de marzo de 2023, presentado por el demandante César Orlando Ardian Grados, que obra adjunto en la Notificación 9278-2023-JR-CI, recibida el 5 de abril de 2023 (S.I. 08389-2023), se verificó que alega no haber sido notificado y que “la SBN” habría vulnerado el derecho de propiedad;
- 7.15. Además, se advierte en la escritura pública de compraventa del 6 de diciembre de 2013 otorgada ante Notario Público del Callao, Luis Felix Canales Nicho, respecto a “el terreno”, que “la Administrada” y el ciudadano César Orlando Ardian Grados, conforman la parte compradora o parte material de la presente controversia (copropietarios), la cual ha trascendido al Poder Judicial para que resuelva el conflicto de intereses, cuyo resultado beneficiará o no, a dicha parte;
- 7.16. El artículo 13 del “TUO de la LOPJ”, permite suspender el procedimiento administrativo cuando existe cuestión contenciosa que requiera de un previo pronunciamiento judicial, sin el cual no puede ser resuelto el asunto que se tramita ante la administración pública, se suspende aquel por la autoridad que conoce del mismo;
- 7.17. Se advierte que los dos (2) argumentos presentados por “la Administrada” mediante su recurso de apelación y que se detallan en los numerales 6.1 y 6.2, relacionados con la notificación de “la Resolución impugnada” y el derecho de propiedad sobre “el terreno” superpuesto sobre “el predio”; se encuentran en evaluación por el Primer Juzgado Civil de la Sede Central del distrito judicial de Huaura, a través del Expediente judicial 00185-2023-0-1308-JR-CI-01, el cual, se encuentra en trámite;
- 7.18. En consecuencia, “la DGPE” no debe avocarse al conocimiento de una causa pendiente de resolver ante el órgano jurisdiccional, según lo dispuesto lo dispuesto en la Constitución Política del Perú y el segundo párrafo del artículo 4 del “TUO de la LOPJ”, correspondiendo la suspensión del procedimiento administrativo, hasta que dicho órgano se pronuncie, en definitiva, de acuerdo al artículo 13 del “TUO de la LOPJ”;

8. Que, habiéndose advertido proceso judicial en trámite, no corresponde por el momento avocarse y pronunciarse respecto a los requisitos de forma para admitir a trámite la apelación presentada, así como no procede la evaluación del fondo de la controversia y los argumentos esgrimidos por “la Administrada”; debiéndose declarar la suspensión del procedimiento administrativo, en su fase impugnativa, la cual contiene al recurso de apelación interpuesto mediante escrito presentado el 23 de abril de 2024 (S.I. 10931-2024) contra “la Resolución impugnada”, quedando a salvo el mérito de los medios probatorios adjuntos al recurso de “la Administrada”, cuya evaluación culminará una vez terminado el referido proceso judicial; sin perjuicio que haga valer sus argumentos y documentación presentada en la vía contencioso administrativa que ha iniciado; debiéndose devolver los actuados administrativos a “la SDAPE” luego de realizada la notificación de la presente Resolución, para su conocimiento y una vez obtenida la notificación de la resolución definitiva del proceso judicial, eleve los actuados con el objeto de la continuación del trámite;

De conformidad con lo previsto por el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, “TUO de la LPAG”, y la Resolución 002-2023/SBN del 9 de enero de 2023;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO 1.- Declarar la **SUSPENSIÓN** del procedimiento administrativo, en su fase impugnativa, la cual contiene al recurso de apelación interpuesto mediante escrito presentado el 23 de abril de 2024 (S.I. 10931-2024) contra la Resolución 998-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de octubre de 2019, de acuerdo a los fundamentos expuestos en la presente resolución, sin agotamiento de la vía administrativa.

ARTÍCULO 2.- DEVOLVER el Expediente 169-2019/SBNSDAPE a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, luego de notificada la presente Resolución, para que tome conocimiento de la situación del procedimiento administrativo; y una vez que obtenga la notificación de la resolución definitiva del proceso judicial, eleve nuevamente los actuados para que esta Dirección emita pronunciamiento.

ARTÍCULO 3.- NOTIFICAR la presente Resolución conforme a Ley, asimismo **DISPONER** que la presente Resolución se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn).

Regístrese, comuníquese y publíquese

Firmado por:
OSWALDO ROJAS ALVARADO
Director
Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal

INFORME N° 00226-2024/SBN-DGPE

PARA : **OSWALDO ROJAS ALVARADO**
Director de Gestión del Patrimonio Estatal

DE : **MANUEL ANTONIO PRECIADO UMERES**
Especialista en Bienes Estatales III

ASUNTO : Recurso de apelación presentado por Judith Quineche Torres

REFERENCIA : a) Memorándum 00596-2024/SBN-GG-UTD
b) Memorándum 00894-2024/SBN-PP
c) Memorándum 00936-2024/SBN-PP
d) S.I. 10931-2024
e) Expediente 169-2019/SBNSDAPE

FECHA : San Isidro, 16 de mayo de 2024

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención al documento de la referencia a), a través del cual, la Unidad de Trámite Documentario remitió el Expediente 169-2019/SBNSDAPE, para resolver el recurso de apelación presentado por la administrada **JUDITH QUINECHE TORRES**, contra la Resolución 998-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de octubre de 2019, en donde la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal dispuso la primera inscripción de dominio del predio eriazo de 101 520,70 m², ubicado en la denominada "Pampa de Jopto", distrito Santa María, provincia Huaura y departamento de Lima, aproximadamente a 507,31 metros hacia el Este de la intersección de las avenidas Independencia y Libertad, distrito de Santa María, provincia de Huaura y departamento de Lima, inscrito en la partida registral 50230968 del Registro de la Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Huacho, Zona Registral IX-Sede Lima (en adelante, "el predio").

I. ANTECEDENTE:

A través del Memorándum 01644-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de abril de 2024, "la SDAPE" solicitó a la Unidad Trámite Documentario (en adelante, "la UTD"), que se derivara el Expediente 169-2019/SBNSDAPE a "la DGPE" para que los actuados y recurso de apelación interpuesto por la administrada **JUDITH QUINECHE TORRES** (en adelante, "la Administrada"), mediante escrito presentado el 23 de abril de 2024 (S.I. 10931-2024) contra la **Resolución 998-2019/SBN-DGPE-SDAPE** del 10 de octubre de 2019 (en adelante, "la Resolución impugnada"), para que sean resueltos en grado de apelación por parte de "la DGPE".

II. ANÁLISIS:

De la calificación formal del recurso de apelación presentado por "el Administrado"

2.1. Mediante escrito presentado el 23 de abril de 2024 (S.I. 10931-2024) contra "la Resolución impugnada" y solicita que se declare su nulidad y se emita otra que respete los límites de su propiedad, porque habría vulnerado el derecho de propiedad previsto en el artículo 2 de la Constitución Política del Perú e incurrido en la causal prevista en el inciso 3) del artículo 10 del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto



Supremo 004-2019-JUS (en adelante, "TUO de la LPAG"), al haberse emitido un acto expreso, contrario al ordenamiento jurídico. Adjunta: **1)** Copia del DNI de "la Administrada"; **2)** copia certificada de la escritura pública de compraventa del 6 de diciembre de 2013, que otorgaron los ciudadanos Desiderio Ardian Aragón y su esposa Elvira Grados Santos de Ardian a favor de César Orlando Ardian Grados y "la Administrada", ante el notario público Luis Félix Canales Nicho; respecto al terreno de cultivo con área de 9 452.50 m², ubicado en el sector Jopto s/n, distrito de Santa María, provincia de Huaura y departamento de Lima (en adelante, "el terreno"); **3)** memoria descriptiva del mes de marzo de 2024, sobre el terreno con área de 10 682.96 m², ubicado en el sector Jopto, distrito de Santa María, provincia Huaura y departamento de Lima; **4)** plano perimétrico-ubicación de marzo de 2024, sobre el terreno con área de 10 682.96 m², ubicado en el sector Jopto, distrito de Santa María, provincia Huaura y departamento de Lima; **5)** Directiva 002-2016/SBN denominada "Procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado", aprobada con Resolución 052-2016/SBN, publicada el 15 de julio de 2016 (en adelante, "la Directiva"); **6)** Certificado de Búsqueda Catastral del 27 de marzo de 2024 e Informe Técnico 008045-2024-Z.R. N°-SEDE-LIMA/UREG/CAT del 25 de marzo de 2024 y plano adjunto, emitidos por la Zona Registral IX-Sede Lima, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante, "SUNARP"); **7)** copia del Título archivado 2019-02820596 del 16 de abril de 2024; y **8)** fotografías del polígono correspondientes a los meses de octubre de los años 2020 y 2022.

2.2. El escrito contiene fundamentos de hecho y de derecho (numerales II al III), por los fundamentos que a continuación se detallan:

2.2.1. Sostiene que es propietaria de un predio de aproximadamente 10 682.96 m², ubicado en el sector Jopto, distrito de Santa María, provincia Huaura y departamento de Lima; y que pretende inscribir; sin embargo, se encuentra superpuesto en parte con "el predio", de acuerdo al Certificado de Búsqueda Catastral del 27 de marzo de 2024. "El predio" se encuentra inscrito a favor del Estado, en mérito a "la Resolución impugnada", la cual, no le fue notificada, enterándose sólo al momento de la visualización Título archivado 2019-02820596 del 16 de abril de 2024, siendo ésta la fecha para que el plazo de impugnación transcurra (numerales 4 a 14).

2.2.2. Indica que se ha infringido el numeral 6.2.4 de "la Directiva", lo que implica que se habría vulnerado el derecho de propiedad previsto en el artículo 2 de la Constitución Política del Perú e incurrido en la causal prevista en el inciso 3) del artículo 10 del "TUO de la LPAG" (numerales 15 a 24);

2.3. En ese sentido, corresponde a "la DGPE" calificar el aspecto formal del recurso de apelación presentado por "la Administrada" una vez superada dicha calificación, recién corresponderá emitir pronunciamiento sobre el fondo; es decir, sobre los argumentos idóneos que cuestionen "la Resolución impugnada". Sobre la calificación formal, se tiene lo siguiente:

2.3.1. El numeral 120.1) del artículo 120 del "TUO de la LPAG", establece que, frente a un acto que supone que viola, afecta, desconoce o lesiona un derecho o un interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa en la forma prevista en esta Ley, para que sea revocado, modificado, anulado o sean suspendidos sus efectos.

2.3.2. Asimismo, el artículo 220 del "TUO de la LPAG", establece que el recurso de apelación se interpone cuando la impugnación se sustenta en



diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico.

- 2.3.3. En concordancia a lo dispuesto en la Constitución Política del Perú, el segundo párrafo del artículo 4¹ del Decreto Supremo 017-93-JUS, que aprueba el Texto Único de la Ley Orgánica del Poder Judicial (en adelante, "TUO de la LOPJ"), establece que ninguna autoridad, cualquiera sea su rango o denominación, fuera de la organización jerárquica del Poder Judicial, puede avocarse al conocimiento de causas pendientes ante el órgano jurisdiccional, bajo la responsabilidad política, administrativa, civil y penal que la ley determine en cada caso;

Legitimidad

- 2.3.4. Al respecto, el presupuesto procesal referido a la relación objetiva entre la identidad de la persona que recurre a la Administración (a través del derecho de petición, derecho de contradicción, entre otros) y el derecho subjetivo material o interés legítimo del cual señala ser titular la persona afectada, debe coincidir.
- 2.3.5. Mediante la revisión del Certificado de Búsqueda Catastral del 27 de marzo de 2024 e Informe Técnico 008045-2024-Z.R. N°-SEDE-LIMA/UREG/CAT del 25 de marzo de 2024, adjuntos al recurso de apelación de "la Administrada", señalan que *"el área en estudio se encuentra de forma total en la Partida N° 50230968"*. En esta partida se encuentra inscrito "el predio", por lo cual, se acredita su legitimación para cuestionar a "la Resolución impugnada";

Plazo

- 2.3.6. Asimismo, el numeral 218.2) del artículo 218 del "TUO de la LPAG", concordado con el numeral 145.1) del artículo 145 del "TUO de la LPAG", dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, entendiéndose como quince (15) días hábiles;

Notificación por publicación de "la Resolución impugnada"

- 2.3.7. Respecto a la notificación por publicación, debe mencionarse que el numeral 20.1.3 del artículo 20 del "TUO de la LPAG" vigente al momento de la emisión de "la Resolución impugnada", dispuso que las notificaciones son efectuadas a través de las modalidades, entre las cuales, se encuentra *"por publicación en el Diario Oficial o en uno de los diarios de mayor circulación en el territorio nacional, salvo disposición distinta de la ley. Adicionalmente, la autoridad competente dispone la publicación del acto en el respectivo Portal Institucional, en caso la entidad cuente con este mecanismo"*.
- 2.3.8. La emisión de la resolución que dispone la primera inscripción de dominio de "el predio" a favor del Estado, estuvo prevista en el numeral 6.4 de "la Directiva", el cual estableció su publicación en el diario oficial "El Peruano" y en el portal web de la entidad que la emite, así como un

¹ Decreto Supremo 017-93-JUS, que aprueba el Texto Único de la Ley Orgánica del Poder Judicial. Artículo 4°.- Ninguna autoridad, cualquiera sea su rango o denominación, fuera de la organización jerárquica del Poder Judicial, puede avocarse al conocimiento de causas pendientes ante el órgano jurisdiccional. No se puede dejar sin efecto resoluciones judiciales con autoridad de cosa juzgada, ni modificar su contenido, ni retardar su ejecución, ni cortar procedimientos en trámite, bajo la responsabilidad política, administrativa, civil y penal que la ley determine en cada caso"



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 procedía a resolver el recurso aplicando los criterios establecidos en el numeral 6.2.4 de "la Directiva".

- 2.3.9. De las normas glosadas, se evidencia que "la SDAPE" emitió "la Resolución impugnada" y solicitó su publicación en el diario oficial "El Peruano", así como en portal de la página web de "la SBN" mediante Memorando 03975-2019/SBN-DGPE-DGPE del 16 de octubre de 2019 (folio 67), porque no se había identificado propiedad de particulares, a pesar de haber solicitado información a la "SUNARP" y a la Municipalidad Distrital de Santa María, con Oficios 1232 y 1690-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de abril de 2019 (folios 7 y 13), entre otras Entidades. "La Resolución impugnada" fue publicada en el diario oficial "El Peruano" el **19 de octubre de 2019** y acuerdo a lo mencionado en la Constancia 01856-2019/SBN-GG-UTD del 20 de noviembre de 2019 (folio 71), se indicó que no se había interpuesto recurso impugnativo alguno.
- 2.3.10. Asimismo, "la Resolución impugnada" fue publicada en el portal web de "la SBN" el 10 de octubre de 2019, de acuerdo a la consulta efectuada en dicho portal, en donde se aprecia la fecha indicada.
- 2.3.11. Considerando, que "la Resolución impugnada" fue notificada mediante publicación en el diario oficial "El Peruano" el 19 de octubre de 2019, por lo cual, el plazo de quince (15) días hábiles para impugnarla, se inició el día siguiente hábil, es decir, el 21 de octubre de 2019 y venció el 11 de noviembre de 2019; sin embargo, no se interpuso recurso alguno, según la Constancia 01856-2019/SBN-GG-UTD del 20 de noviembre de 2019 (folio 71).
- 2.3.12. "La Administrada" con escrito presentado del 23 de abril de 2024 (S.I. 10931-2024) recién interpuso recurso de apelación contra "la Resolución impugnada"; lo que implica que "la Resolución impugnada" tendría la calidad de acto firme, habiéndose perdido el derecho de articular recurso de apelación por parte de "la Administrada", en atención a lo dispuesto en el artículo 222 del "TUO de la LPAG";

Proceso judicial en trámite impide avocarse y evaluar admisibilidad del recurso interpuesto

- 2.3.13. Sin embargo, de acuerdo a la información proporcionada por la Procuraduría Pública de "la SBN", mediante Memorándum 00894-2024/SBN-PP del 7 de mayo de 2024 y Memorándum 00936-2024/SBN-PP del 13 de mayo de 2024, en respuesta a los requerimientos de "la DGPE" formulados con Memorandos 01026 y 01102-2024/SBN-DGPE del 30 de abril y 9 de mayo de 2024; existe un proceso judicial en trámite en la vía contencioso administrativa, contenido en el **Expediente judicial 00185-2023-0-1308-JR-CI-01** y Legajo 173-2023, iniciado por el ciudadano César Orlando Ardian Grados, quien ha demandado la nulidad de "la Resolución impugnada" y se disponga la cancelación del sientto A00001, así como de la partida electrónica 50230968 del Registro de la Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Huacho, Zona Registral IX-Sede Lima, ante el Primer Juzgado Civil de Lima, el cual se encuentra en etapa impugnatoria, por cuanto la parte demandante ha interpuesto recurso de apelación contra la Resolución 7 del 26 de enero de 2024, de primera instancia, que declaró infundada la demanda en todos sus



extremos. Asimismo, señaló que no existe medida cautelar y que "la Administrada" no ha sido incorporada al proceso hasta el momento.

- 2.3.14. Al respecto, consultado el escrito del 13 de marzo de 2023, presentado por el demandante César Orlando Ardian Grados, que obra adjunto en la Notificación 9278-2023-JR-CI, recibida el 5 de abril de 2023 (S.I. 08389-2023), se verificó que alega no haber sido notificado y que "la SBN" habría vulnerado el derecho de propiedad.
 - 2.3.15. Además, se advierte en la escritura pública de compraventa del 6 de diciembre de 2013 otorgada ante Notario Público del Callao, Luis Felix Canales Nicho, respecto a "el terreno", que "la Administrada" y el ciudadano César Orlando Ardian Grados, conforman la parte compradora o parte material de la presente controversia (copropietarios), la cual ha trascendido al Poder Judicial para que resuelva el conflicto de intereses, cuyo resultado beneficiará o no, a dicha parte.
 - 2.3.16. El artículo 13 del "TUO de la LOPJ", permite suspender el procedimiento administrativo cuando existe cuestión contenciosa que requiera de un previo pronunciamiento judicial, sin el cual no puede ser resuelto el asunto que se tramita ante la administración pública, se suspende aquel por la autoridad que conoce del mismo.
 - 2.3.17. Se advierte que los dos (2) argumentos presentados por "la Administrada" mediante su recurso de apelación y que se detallan en los numerales 6.1 y 6.2, relacionados con la notificación de "la Resolución impugnada" y el derecho de propiedad sobre "el terreno" superpuesto sobre "el predio"; se encuentran en evaluación por el Primer Juzgado Civil de la Sede Central del distrito judicial de Huaura, a través del Expediente judicial 00185-2023-0-1308-JR-CI-01, el cual, se encuentra en trámite.
 - 2.3.18. En consecuencia, "la DGPE" no debe avocarse al conocimiento de una causa pendiente de resolver ante el órgano jurisdiccional, según lo dispuesto lo dispuesto en la Constitución Política del Perú y el segundo párrafo del artículo 4 del "TUO de la LOPJ", correspondiendo la suspensión del procedimiento administrativo, hasta que dicho órgano se pronuncie, en definitiva, de acuerdo al artículo 13 del "TUO de la LOPJ".
- 2.4. Habiéndose advertido proceso judicial en trámite, no corresponde por el momento avocarse y pronunciarse respecto a los requisitos de forma para admitir a trámite la apelación presentada, así como no procede la evaluación del fondo de la controversia y los argumentos esgrimidos por "la Administrada"; debiéndose declarar la suspensión del procedimiento administrativo, en su fase impugnativa, la cual contiene al recurso de apelación interpuesto mediante escrito presentado el 23 de abril de 2024 (S.I. 10931-2024) contra "la Resolución impugnada", quedando a salvo el mérito de los medios probatorios adjuntos al recurso de "la Administrada", cuya evaluación culminará una vez terminado el referido proceso judicial; sin perjuicio que haga valer sus argumentos y documentación presentada en la vía contencioso administrativa que ha iniciado; debiéndose devolver los actuados administrativos a "la SDAPE" luego de realizada la notificación de la presente Resolución, para su conocimiento y una vez obtenida la notificación de la resolución definitiva del proceso judicial, eleve los actuados con el objeto de la continuación del trámite.



III. CONCLUSIONES:

- 3.1. Por las razones antes expuestas, en opinión del suscrito, corresponde declarar **la SUSPENSIÓN** del procedimiento administrativo, en su fase impugnativa, la cual contiene al recurso de apelación interpuesto mediante escrito presentado el 23 de abril de 2024 (S.I. 10931-2024) contra la Resolución 998-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de octubre de 2019, de acuerdo a los fundamentos expuestos en la presente resolución, sin agotamiento de la vía administrativa.
- 3.2. **DEVOLVER** el Expediente 169-2019/SBNSDAPE a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, luego de notificada la Resolución, para que tome conocimiento de la situación del procedimiento administrativo; y una vez que obtenga la notificación de la resolución definitiva del proceso judicial, eleve nuevamente los actuados para que esta Dirección emita pronunciamiento.

IV. RECOMENDACIÓN:

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

Atentamente,

Firmado por:
Manuel Antonio Preciado Umeres
Especialista en Bienes Estatales III
Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal

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

Firmado por:
Oswaldo Rojas Alvarado
Director
Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal

P.O.I. 15.1.2.1

