



## **RESOLUCIÓN N° 089 -2016/SBN-DGPE**

San Isidro, 11 de julio de 2016

Visto, el Expediente N° 856-2015/SBNSDAPE que contiene el escrito de apelación interpuesto por la **COMUNIDAD CAMPESINA PARARIN**, en adelante "el administrado", contra la Resolución N° 1069-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de octubre de 2015 (en adelante "la Resolución"), por la cual la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (SDAPE) resolvió disponer la primera inscripción de dominio a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del terreno eriazado de 2 976 868,70 m<sup>2</sup>, ubicado al Suroeste de la Jurisdicción del distrito de Huarmey, en la playa Punta Bermejo, altura de la quebrada La Ligera, entre los kilómetros 225 y 231 de la carretera Panamericana Norte, distrito y provincia de Huarmey, departamento de Ancash (en adelante "el predio"); y,

### **CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a la Ley N° 29151, al Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, por el cual se adscribe a la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, el Reglamento de la Ley N° 29151 aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA (en adelante "el Reglamento"), así como el Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley N° 29158; es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo y tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.

2. Que, artículo 206 de la Ley N° 27444 "Ley del Procedimiento Administrativo General" (en adelante LPAG), establece que el ejercicio de contradicción se verifica a través de los recursos administrativos, siendo uno de ellos el Recurso de Apelación, *que se interpone cuando la impugnación se sustente 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<sup>1</sup>.

3. Que, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal de la SBN (DGPE) resolver como segunda instancia, las impugnaciones respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad a lo establecido en el inciso k) del artículo 41 del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2011-VIVIENDA, en adelante "el ROF de la SBN".

<sup>1</sup> Artículo 209° de la Ley N° 27444.- Recurso de apelación



4. Que, mediante escrito presentado a esta Superintendencia el 2 de junio de 2016 (S.I. N° 14522-2016), "el administrado" interpone recurso de apelación contra "la Resolución", en virtud, entre otros, de los siguientes argumentos:

4.1 "El predio" es de propiedad de la Comunidad Campesina Pararín, por lo que la SBN no puede incorporar dicho predio al dominio estatal ni disponer su inscripción a su favor.

4.2 "El predio" no se encuentra libre de ocupaciones, como se advierte en "la Resolución".

4.3 Hay un conflicto con una empresa privada y la Dirección Regional Agraria de Ancash donde se discute la titularidad de parte de "el predio".

4.4 La SBN no ha agotado todas las gestiones destinadas a saber si "el predio" es de propiedad de una comunidad campesina o de particulares.

4.5 Se está solicitando la incorporación de "el predio" a la Comunidad Campesina Pararín.

5. Que, el numeral 207.2 del artículo 207 de la LPAG, dispone que los recursos administrativos deben interponerse en el término de quince (15) días perentorios de haber sido notificados y resolverse en el plazo de treinta (30) días.

6. Que, el numeral 3 del artículo 25 de la LPAG dispone que *las notificaciones por publicaciones surtirán efectos a partir del día siguiente de la última publicación en el Diario Oficial.*

7. Que, los artículos antes citados se encuentran en concordancia con el artículo 212° de la LPAG, que señala expresamente lo siguiente: *"Una vez vencidos los plazos para interponer los recursos administrativos se perderá el derecho a articularlos quedando firme el acto".*

8. Que, "la Resolución" fue notificada vía publicación en la Sección de Normas Legales del Diario Oficial El Peruano y del Diario Prensa Regional el 02 de mayo de 2016, por lo que "el administrado" tenía como plazo máximo para interponer el recurso de apelación hasta el 23 de mayo de 2016, sin embargo, lo interpuso ante la SBN el 2 de junio de 2016, es decir, fuera del plazo establecido por la Ley, habiendo quedado firme el acto administrativo. En ese sentido, se debe prescindir del pronunciamiento de cada uno de los argumentos presentados en el recurso en mención.

9. Que, habiéndose formulado el recurso de apelación fuera del plazo de Ley, corresponde a esta Dirección, en su calidad de superior jerárquico declarar improcedente el citado recurso, debiéndose dar por agotada la vía administrativa.

10. Que, sin perjuicio de lo antes dispuesto, consideramos conveniente emitir pronunciamiento sobre si el procedimiento seguido por la SDAPE adolece de algún vicio de nulidad.

11. Que, el artículo 13 de la Ley N° 29151, "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales", en adelante "la Ley" en concordancia con el artículo 8 del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, Reglamento de "la Ley", en adelante "el Reglamento", establece que la *Superintendencia Nacional de Bienes Estatales es el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>2</sup> encargado de normar los actos de adquisición,*

<sup>2</sup> Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales

*Artículo 5.- Créase el Sistema Nacional de Bienes Estatales*

*Créase el Sistema Nacional de Bienes Estatales como el conjunto de organismos, garantías y normas que regulan de manera de integral y coherente, los bienes estatales, en sus niveles de Gobierno Nacional, regional y local, a fin de lograr una administración ordenada, simplificada y eficiente, teniendo a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales-SBN como ente rector".*





## **RESOLUCIÓN N° 089 -2016/SBN-DGPE**

*disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo y de las que realicen las entidades, a efectos de lograr una administración ordenada y eficiente.*

12. Que, el artículo 7 de "la Ley" establece como una de las Garantías del Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE), **la primacía de las disposiciones de "la Ley", así como las normas reglamentarias y complementarias**, por su especialidad que conforman el SNBE, sobre las que, en oposición o menoscabo de éstas, puedan dictarse.



13. Que, el artículo 23 de la Ley N° 29151 establece:

*"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 (...)"*

14. Que, el artículo 38 de "el Reglamento" señala:

*"La primera inscripción de dominio de predios estatales, sin perjuicio de lo establecido en normas especiales, será sustentada y aprobada por los Gobiernos Regionales o la SBN de acuerdo a sus respectivas competencias. La resolución que dispone la primera inscripción de dominio del predio del Estado, deberá publicarse por única vez en el Diario Oficial "El Peruano" y, un extracto en un diario de mayor circulación en la Región en que se encuentre el predio. La inscripción de los bienes del Estado de dominio público y de dominio privado se efectuará en el Registro de Predios a favor del Estado".*



15. Que, asimismo, el artículo 40 de "el Reglamento" establece:

*"La resolución que dispone la primera inscripción de dominio, conjuntamente con el Plano Perimétrico-Ubicación y Memoria Descriptiva constituyen título suficiente para todos los efectos legales".*

16. Que, la Directiva N° 001-2002/SBN aprobada mediante Resolución N° 011-2002-SBN del 15 de abril de 2002 sobre los "Trámites de inscripción de la Primera de Dominio de Predios a favor del Estado" y su modificatoria, la Directiva N° 003-2004/SBN aprobada mediante Resolución N° 014-2004-SBN del 11 de mayo de 2004 (en adelante "la Directiva"), señala en los numerales 2.1.1, 2.1.2 y en los numerales 2.1.3 y 2.1.4 – modificatoria de "la Directiva"- los requisitos y el procedimiento para la inscripción de una primera de dominio.

*\*Artículo 8.- Entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales*

*Las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, en cuanto administran o disponen bienes estatales, son las siguientes:*

*(...)*

*f) Los gobiernos locales y sus empresas*

*(...)"*



" 1) Certificado Negativo de inscripción expedido por el Registro de Predios o el que haga sus veces (...)".

17. Que, de las normas antes señaladas se desprende que la SBN es competente **para aprobar la primera inscripción de dominio**, siempre que se cumpla con dos presupuestos:

- a) No se encuentre inscrito en el Registro de Predios.
- b) No constituyan propiedad de particulares, ni de Comunidades Campesinas y Nativas.

18. Que, el inciso d) del artículo 132 del T.U.O. del Reglamento General de los Registros Públicos, aprobado mediante Resolución N° 126-2012-SUNARP-SN publicado el 22 de mayo de 2012, señala que *el Certificado de Búsqueda Catastral constituye un certificado compendioso que acredita si un determinado predio se encuentra inmatriculado o no; o, si parcialmente forma parte de un predio ya inscrito. También acredita la existencia o no de superposición de áreas.*



19. Que, en ese contexto, la SDAPE, de conformidad con el acápite 5) del numeral 2.1.2 de "la Directiva", requirió a la SUNARP el Certificado de Búsqueda Catastral de "el predio", a fin de verificar si "el predio" presentaba o carecía de antecedentes registrales, sea de manera total o parcial, remitiendo para tal efecto, Memoria Descriptiva N° 2335-2015/SBN-DGPE-SDAPE y Plano Perimétrico-Ubicación N° 3642-2015/SBN-DGPE-SDAPE, en virtud a lo señalado en los ítems 3) y 4) del numeral 2.1.2 de "la Directiva".

20. Que, la SUNARP mediante Informe Técnico N° 0265-2015-Z.R. N° VII/OC-HZ emitido por la Oficina de Catastro, expide el Certificado de Búsqueda Catastral de fecha 17 de marzo de 2015, el cual señala que no se ha identificado si el predio de 3 156 333,57 m<sup>2</sup>, denominado Parcela M-410, ubicado en el distrito y provincia de Huarmey, departamento de Ancash, se encuentra inscrito o forma parte de otro predio inscrito de mayor extensión. Asimismo, indica que parte de dicha área se encuentra dentro de Zona de Dominio restringido y área de Playa conforme a la Ley 26856.



21. Que, asimismo, realizada la inspección técnica con fecha 16 de julio de 2015 (Ficha Técnica N° 1016-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de setiembre de 2015), se verificó que "el predio" se encuentra conformado por terreno eriazos ribereño al mar, comprende zona de playa protegida y zona adyacente. Presenta topografía plana con suave declive hacia el mar, suelo de naturaleza arenosa y tierra viva. Libre de ocupaciones".

22. Que, al respecto, parte del predio de 3 156 333,57 m<sup>2</sup> se encuentra ubicado en zona agrícola, por lo que se procedió a redefinir el área materia de consulta a fin de ser incorporado a favor del Estado, reduciéndose dicho terreno al área que abarca "el predio", el mismo que se encuentra en área de playa protegida.

23. Que, mediante "la Resolución" la SDAPE dispuso la primera inscripción de dominio de "el predio" a favor del Estado.

24. Que, en consecuencia, en el presente procedimiento administrativo de primera inscripción de dominio llevado a cabo por la SDAPE se ha realizado conforme al marco legal que regula el Sistema Nacional de Bienes Estatales y en atención al principio de legalidad<sup>3</sup> y debido procedimiento<sup>4</sup> establecidos en los numerales 1.1 y 1.2 de la LPAG; por lo que,

<sup>3</sup> Artículo IV.- Principio del Procedimiento Administrativo

1. El procedimiento administrativo se sustenta fundamentalmente en los siguientes principios, sin perjuicio de la vigencia de otros principios generales del Derecho Administrativo:

1.1. Principio de Legalidad.- Las autoridades administrativas deben respetar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo a los fines para los que les fueron conferidas.

(...)"

<sup>4</sup> Artículo IV.- Principio del Procedimiento Administrativo

1. El procedimiento administrativo se sustenta fundamentalmente en los siguientes principios, sin perjuicio de la vigencia de otros principios generales del Derecho Administrativo:



## **RESOLUCIÓN N° 089 -2016/SBN-DGPE**

“la Resolución” no adolece de vicio alguno estipulado en el artículo 10 de la LPAG que amerite su nulidad.

De conformidad con la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General y al Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA;

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.-** Declarar improcedente el recurso de apelación interpuesto por la **COMUNIDAD CAMPESINA PARARIN**, contra la Resolución N° 1069-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de octubre de 2015, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (SDAPE), debiéndose dar por agotada la vía administrativa.

Regístrese y comuníquese.



**Ing. Alfredo Abelardo Martínez Cruz**  
Director de Gestión del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

(...)

- 1.2. **Principio del debido procedimiento.-** Los administrados gozan de todos los derechos y garantías inherentes al debido procedimiento administrativo, que comprende el derecho a exponer sus argumentos, a ofrecer y producir pruebas y a obtener una decisión motivada y fundada en derecho. La institución del debido procedimiento administrativo se rige por los principios del Derecho Administrativo. La regulación propia del Derecho Procesal Civil es aplicable sólo en cuanto sea compatible con el régimen administrativo.

(...)