



**RESOLUCION N° 125-2016/SBN-DGPE**

San Isidro, 04 de octubre de 2016

**VISTO:**

El expediente N° 1172-2015/SBNSDAPE que contiene el recurso de apelación interpuesto por Rodolfo Arturo Bautista Rubio, contra el acto administrativo contenido en la Resolución N° 1195-2015/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 30 de noviembre de 2015, por la cual la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (SDAPE) dispuso la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno eriazo de 94 032,04 m<sup>2</sup>, ubicado al Norte de la desembocadura del río Huaura, al Sur del Cerro Centinela y 1.8 kilómetros al Oeste del Centro Poblado Centinela, distrito y provincia de Huaura, departamento de Lima, en adelante "el predio"; y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a la Ley 29151 (en adelante "la Ley"), el 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 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 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 (en adelante el "Sistema") es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo y tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.

2. Que, de acuerdo con lo previsto por el inciso k) del artículo 41° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante ROF de la SBN), la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (DGPE) es el órgano competente para resolver como segunda instancia los recursos impugnatorios respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo.

3. Que, de acuerdo al artículo 206° de la Ley 27444 "Ley del Procedimiento Administrativo General" (en adelante LPAG), 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 (artículo 209° de la LPAG), debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico.

4. 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.

5. Que, mediante escritos presentados el 27 de junio y 13 de setiembre de 2016 (S.I. N° 16902-2016 y 24776-2016), el administrado interpone recurso de apelación contra la Resolución N° 1195-2015/SBN-DGPE-SDAPE (en adelante "la Resolución"), por la consideraciones que a continuación se detallan:

- a) La Resolución afecta su derecho de propiedad identificado como predio rústico San José de Huaura y Chacaca Lote 3, Unidad Catastral 10156, inscrito en 1987;
- b) La resolución impugnada contraviene el Principio de Verdad Material regulado en el artículo IV de la Ley 27444, careciendo de motivación, por lo que corresponde su nulidad;
- c) El Principio Registral de Publicidad acogido en el artículo 2012 es de aplicación al Estado y sus entidades. Correspondía que se le notifique, no hacerlo afecta su derecho de defensa y el debido procedimiento;
- d) El título archivado presentado contiene entre otros documentos, un Plano Catastral del predio, elaborado por la Oficina General de Catastro Rural del Ministerio de Agricultura;
- e) Por Orden Judicial de Tercer Juzgado Civil de Huaura, Exp. 053-2005, se traba embargo en el predio, para garantizar una deuda laboral;
- f) Mediante Resolución Judicial N° 57 se adjudica por Remate Judicial el predio, inscribiéndose en el asiento C0001 de la Partida 0802851 del Registro de Predios de Huaura;
- g) La propiedad que ostenta es producto del remate en adjudicación, por el Tercer Juzgado Civil de Huaura, que dispuso la elaboración de un informe pericial ampliatorio que determina hasta donde se extiende su propiedad;
- h) Mediante Resolución 80 la Juez del Tercer Juzgado Civil declaró infundado las observaciones formuladas contra el Informe Pericial Ampliatorio, ordenándose la procedencia de llevar a remate;
- i) Mediante Resolución 2 la Sala Mixta Permanente de la Corte Superior de Huaura confirma la Resolución 80 quedando con ello aprobado el informe pericial ampliatorio, llevándose a cabo la ministración de la posesión; y.
- j) Mediante Resolución N° 88 del Tercer Juzgado Civil de Huaura dispuso la expedición de partes judiciales a los registros públicos, para que proceda a la inscripción de las medidas perimétricas, linderos, colindancias y cuadro de datos técnicos.

6. Que, conforme establece el artículo 8° de la Ley de Procedimiento Administrativo General (en adelante LPAG) el acto administrativo válido se define como aquel dictado conforme al ordenamiento jurídico.

7. Que, son vicios del acto administrativo, que causan su nulidad de pleno derecho, según señala el artículo 10° de la LPAG:

1. **La contravención a la Constitución, a las leyes o las normas reglamentarias.**
2. El defecto o la omisión de alguno de los requisitos de validez, salvo que se presente alguno de los supuestos de conservación del acto a que se refiere el artículo 14°.
3. Los actos expresos o los que resulten como consecuencia de la aprobación automática o por silencio administrativo positivo, por los que se adquiere facultades, o derechos, cuando son contrarios al ordenamiento jurídico, o cuando no se cumplen con los requisitos, documentación o trámites esenciales para su adquisición,
4. Los actos administrativos que sean constitutivos de infracción penal, o que se dicten como consecuencia de la misma.

8. Que, los numerales 202.1, 201.2 y 202,3 del artículo 202° de la Ley N° 27444 dispone que en cualquiera de los casos enumerados en el artículo 10° puede declararse de oficio la nulidad de los actos administrativos aun cuando hayan quedado firmes siempre que agraven el interés público y que la nulidad de oficio solo puede ser declarada por el funcionario jerárquico superior al que expidió el acto que se invalida, prescribiendo al año contado a partir de la fecha en que se hayan quedado consentidos.

9. Que, el artículo 23° de la Ley 29151 - "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales" (en adelante la Ley) establece sobre la 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 (...)" (negrita es nuestro).



## **RESOLUCION N° 125-2016/SBN-DGPE**

**10.** Que, asimismo, el artículo 38° del Reglamento de la Ley 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA (en adelante 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...”

**11.** Que, el procedimiento de inscripción en primera de dominio de predios a favor del Estado se encuentra regulado a través de la Directiva No 001-2002/SBN – “Trámites de inscripción en primera de dominio de predios a favor del Estado”, aprobado por Resolución N° 011-2002-SBN, modificada por la Directiva No 003-2004/SBN, aprobada por Resolución N° 014-2004-SBN (vigente a la expedición de la Resolución).

**12.** Que, en ese sentido, de las normas antes señaladas se desprende que la SBN, así como los Gobiernos Regionales, a los cuales se les hubiese transferido funciones, son **competentes para aprobar la primera inscripción de dominio**, siempre que se cumpla con dos presupuestos:

- ✓ No se encuentre inscritos en el Registro de Predios.
- ✓ No constituyan propiedad de particulares, ni de Comunidades Campesinas y Nativas.

**13.** Que, conforme al considerando cuarto de la Resolución, la Zona Registral N° IX – Sede Lima, con Certificado de Búsqueda Catastral elaborado sobre la base del Informe Técnico N° 15865-2015-SUNARP-Z.R.N° IX/OC de fecha 31 de julio de 2015 (fojas 06) señaló que respecto de “el predio” se ubica en una zona donde no se ha identificado antecedente gráfico – registral, además, de ubicarse en zona de playa, por lo que debe tomarse en cuenta la Ley 26856, Ley de Playas.

**14.** Que, de lo antes expresado, la Resolución se habría expedido conforme a la normatividad vigente. Sin embargo, corresponde verificar si el título de propiedad que ostenta el administrado se superpone con “el predio”.

### **Título Archivado 4020 del 12 de octubre de 1987**

**15.** Que, con los escritos del 27 de junio y 13 de setiembre de 2016 el administrado acredita la titularidad del predio denominado San José de Huaura y Chalaca Lote 3 (Unidad Catastral N° 10156), con un área de 15.04 hectáreas, inscrito en el asiento 1 de fojas 27 del Tomo 206, que continua en la Partida Electrónica N° 08028521 del Registro de Predios de Lima, sede Huacho (fecha de inscripción: 1987).

**16.** Que, respecto del plano denominado “Levantamiento Físico del Terreno para Adjudicar” que recoge las coordenadas del predio de su propiedad en virtud de un remante

judicial contaría con reconocimiento en el proceso denominado “Créditos Laborales” seguido por Teófilo Faustino Torres contra Carlos Beingolea Peña.

17. Que, efectuada la contrastación de “el predio” respecto de la Partida Electrónica N° 08028521 del Registro de Predios de Lima, sede Huacho, se aprecia lo siguiente:

- a) Superpuesto el polígono de “el predio”, con el polígono digitalizado del plano enviado por el administrado con la S.I. N° 16902-2016, determinándose técnicamente la existencia de superposición de 2 092,35 m<sup>2</sup>., que representa el 2.23 % del área total a inmatricularse;
- b) Respecto de las coordenadas presentadas por el administrado, estas no son legibles, por lo que podría existir una variación en los datos técnicos, además se ha considerado como sistema de coordenadas el DATUM PSAD 56 y ni WGS 84 como describe el plano del administrado, en razón que existiría un error en el DARUM de dicho plano; y,
- c) Analizado el polígono de la Unidad Catastral N° 10156 que obra inscrito en el Tomo 206 y fojas 27 ante la SUNARP, sobre el cual el administrado indica tener el mejor derecho de propiedad. La superposición del polígono de la SUNARP con el polígono a inmatricularse ha determinado una superposición de 1 808,44 m<sup>2</sup> que representa 1.92 % del área total a inmatricularse.

18. Que, encontrándose “el predio” parcialmente sobre propiedad privada contraviene lo dispuesto en el artículo 23° de la Ley 29151, concordado con el artículo 38° del Reglamento, por lo que corresponde declarar la nulidad de pleno derecho de la Resolución, debiéndose retrotraer el procedimiento, para que la SDAPE determine con exactitud el área en superposición, para su exclusión del área a inmatricular.

19. Que, sin perjuicio de lo antes señalado, corresponde se determine la existencia de responsabilidad en la expedición de la Resolución N° 372-2016/SBN-DGPE-SDDI, en aplicación del numeral 11.3 del artículo 11° de la LGPA.

De conformidad con lo dispuesto por la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias y al Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado mediante Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; y

#### SE RESUELVE:

**Artículo 1°.-** Declarar la nulidad de la Resolución N° 1195-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de noviembre de 2015, por las consideraciones expuestas en los considerandos precedentes.

**Artículo 2°.-** Retrotraer el procedimiento contenido en el Expediente N° 1172-2015/SBNSDAPE, para que la SDAPE determine el área en superposición con la partida N° 08028521 del Registro de Predios de Huacho, para su exclusión del área a inmatricular.

**Artículo 3°.-** Se deberá determinar la existencia de responsabilidad en la expedición de la Resolución N° 1195-2015/SBN-DGPE-SDAPE, en aplicación del numeral 11.3 del artículo 11° de la LGPA.

**Regístrese y comuníquese.-**



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