

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**DIRECCIÓN DE GESTIÓN
DEL PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 007-2018/SBN-DGPE

San Isidro, 19 de enero de 2018

Visto, el Expediente N° 272-2017/SBNSDAPE que contiene el recurso de apelación presentado por los señores **ROBERTO ATO DEL AVELLANAL** y **FLOR MARGARITA CARRERA MONTES**, en adelante "los administrados", contra lo dispuesto en la Resolución N° 661-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 27 de octubre de 2017, en adelante "la Resolución", emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, que resolvió disponer la primera inscripción de dominio a favor del Estado del predio de 3 449,79 m² ubicado en la zona oeste del distrito de Zorritos, altura de la Quebrada Lavejal y Kilómetro 1213 de la antigua carretera Panamericana Norte, distrito de Zorritos, provincia de Contralmirante Villar, departamento de Tumbes, en adelante "el predio", y;

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, en adelante "el Reglamento", el Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, por el cual se adscribe la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, así como al 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 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, según el artículo 215° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General (TUO de la 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 jerárquico¹.

3. Que, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal de la SBN (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 k) del artículo 41 del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2011-VIVIENDA, en adelante "el ROF de la SBN".

¹ Artículo 218 del TUO de la LPAG – Recurso de apelación

4. Que, mediante escrito presentado el 09 de noviembre de 2017 (S.I. N° 39440-2017), Roberto Ato del Avellanal y Flor Margarita Carrera Montes, en adelante "los administrados" interpusieron recurso de apelación contra "la Resolución", indicando que la misma resulta confiscatoria, y estaría vulnerado el derecho de propiedad que ostentan sobre el predio inscrito en la Ficha N° 0130 y continua en la Partida Registral N° 02000113 del Registro de Predios de Tumbes.

5. Que, el numeral 215.2 del artículo 215 del "TUO de la LPAG", establece que solo son impugnables los actos definitivos que ponen fin a la instancia y los actos de trámite que determinen la imposibilidad de continuar el procedimiento o produzcan indefensión. La contradicción a los restantes actos de trámite deberá alegarse por los interesados para su consideración en el acto que ponga fin al procedimiento y podrán impugnarse con el recurso administrativo que, en su caso, se interponga contra el acto definitivo.

Del Procedimiento de Primera Inscripción de Dominio a favor del Estado.

6. Que, conforme a lo dispuesto en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, responsable de normar y supervisar la ejecución de los actos de administración, disposición y registro de los bienes del Estado, así como de ejecutar dichos actos respecto a los bienes cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente.

7. Que, el artículo 23 de la Ley N° 29151, "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales", en adelante "la Ley", establece sobre la titularidad de los predios no inscritos lo siguiente:

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

8. Que, asimismo, el artículo 38 del Reglamento de "la Ley", 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.
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." (El énfasis es nuestro)

9. Que, de acuerdo a lo manifestado en las disposiciones legales detalladas en los numerales anteriores con relación al procedimiento de inscripción de la Primera de Dominio a favor del Estado, podemos concluir que aquellos 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 SBN, debiendo realizar la primera inscripción de dominio de acuerdo al procedimiento establecido en "la Directiva" y su norma modificatoria.

10. Que, el procedimiento para la Primera Inscripción de Dominio de predios del Estado, se encuentra regulado en la Directiva N° 002-2016/SBN, aprobada por



RESOLUCIÓN N° 007-2018/SBN-DGPE

Resolución N° 052-2016/SBN de fecha 13 de julio de 2016, en adelante "la Directiva". En tal sentido, el numeral 6.2.2. de "la Directiva" establece que la acción se inicia con la elaboración del polígono del predio y su respectiva verificación en la base gráfica con la que cuente la entidad, asimismo, dependiendo de la naturaleza y ubicación del predio será enviado en consulta a otras entidades como: Municipalidades, SUNARP, COFOPRI; SERNARP, MINCU, Dirección Regional de Agricultura o los órganos que hacen sus veces en esa materia, entre otras, quienes deberán dar respuesta dentro del plazo de siete (07) días hábiles establecido en el artículo 56° de la Ley N° 30230.

11. Que, solicitada la consulta catastral con Oficio N° 4557-2017/SBN-DGPE-SDAPE, la Zona Registral N° I – Oficina Registral de Tumbes remitió el Certificado de Búsqueda Catastral de fecha 11 de agosto de 2017, elaborado en base al Informe Técnico N° 0833-ORT-SCR-ZRN°I-UREG/SUNARP, informando que "el predio solicitado en búsqueda se encuentra dentro (de manera gráfica) de su posición geográfica según documentación alcanzada, además a la fecha de emisión del presente informe se determinó que el predio materia de estudio **NO CUENTA CON ANTECEDENTE GRÁFICO REGISTRAL.**", advirtiendo además que "el predio" se encuentra en la denominada zona de playa.

12. Que, con Oficio N° 1145-2017.GOB.REG.TUMBES.DRAT.DSPR presentado el 23 de agosto de 2018 (S.I. N° 28310-2017) la Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Tumbes en atención al Oficio N° 1991-2017/SBN-DGPE-SDAPE remitió el Informe Técnico N° 180-2017-GOB-REG.TUMBES-DRAT-DSPR/AC/JAC de fecha 07 de agosto de 2017, informó que no se ha realizado ningún procedimiento según la Base Gráfica actualizada al 07/08/2017, asimismo, ha determinado que el predio se ubica en el ámbito del predio denominado Fundo Peña Redonda, el cual es propiedad del Estado, representado por el Gobierno Regional de tumbes, según Resolución Ministerial N° 0205-2016-MINAGRI.

13. Que, de igual manera, el numeral 6.2.3 de "la Directiva" señala que con la información obtenida se realiza la vista en campo consistente en la inspección técnica y la respectiva recolección de datos, la cual debe constar en el documento respectivo.

14. Que, de acuerdo a lo señalado en "la Directiva", la Ficha Técnica N° 0846-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 19 de octubre de 2017 recoge la inspección técnica legal realizada por los profesionales de la SDAPE sobre "el predio" el día 04 de octubre de 2017, el cual señala "El predio se comprende en su integridad la "zona de playa protegida", es decir se encuentra dentro de la franja de 250 metros de la línea de más alta marea referencial con la que se viene trabajando actualmente. El terreno es de forma irregular, con una topografía plana, suave declive hacia el mar y suelo arenoso. El predio se encontró desocupado.", adiciona, "Para llevar a cabo la inspección técnica se emplearon los siguientes equipos: i) GPS Sub métrico Trimble Geo 7x; ii) Cámara fotográfica para las tomas fotográficas; iii) 01 GPS navegador Garmin (...)".

15. Que, al no haberse configurado ninguno de los supuestos para el fin del procedimiento señalados en "la Directiva", se procedió a la elaboración del Informe Técnico Legal N° 1177-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de octubre de 2017, previo al



Informe Técnico Legal (ITL) N° 1131-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de octubre de 2017, la emisión de la Resolución N° 0661-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 27 de octubre de 2017 y su publicación.

16. Que, ha queda así demostrado que el procedimiento de primera inscripción de dominio a favor del Estado se realizó conforme a la normativa vigente, y conforme al Principio de Legalidad² recogido en el numeral 1.1 del artículo IV del Título Preliminar del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

Del recurso de apelación y la superposición alegada

17. Que, habiéndose revisado el acto administrativo contenido en “la Resolución”, corresponde realizar un análisis de la supuesta afectación al derecho de propiedad de “los administrados”, quienes señalan que el predio de su propiedad denominado Lote 20 Sector Peña Redonda, distrito de Zorritos, provincia de Contralmirante Villar y departamento de Tumbes, inscrito en la Partida Registral N° 02000113 del Registro de Predios de Tumbes, se encontraría en superposición con el predio de propiedad del Estado.

18. Que, a continuación se procederá a la evaluación de los documentos recopilados, con lo cual no se pretende cuestionar el derecho de propiedad alegado por “los administrados” por no ser competencia de esta Superintendencia, sino que de los documentos se logre **determinar la identificación del predio**, lo cual solo será posible mediante **su representación gráfica validada por la autoridad competente generadora de catastro**, que permita determinar sus alcances físicos, a fin de que dicha información pueda ser utilizada para determinar la existencia de superposición con el predio del Estado.

19. Que, es de indicar que mediante Oficio N° 293-2017/SBN-DGPE de fecha 20 de diciembre de 2017, se solicitó a la Oficina Registral de Piura copia literal del Título Archivado N° 1566 del Tomo Diario N° 128 de fecha 03/10/1990 que diera mérito a la inscripción del Asiento a) de la Ficha N° 130 que continua en la Partida Registral N° 02000113 del Registro de Predios de Tumbes, solicitud atendida con Oficio N° 2361-2017/ABG. CERT.DJDM-ZRN^oI presentado el 03 de enero de 2018 (S.I. N° 00162-2018).

20. Que, obra en el Título Archivado N° 1566 del Tomo Diario N° 128 de fecha 03/10/1990 los siguientes documentos: a) Oficio N° 104/89-MPCVZ-SEC de fecha 03 de marzo de 1989 por el cual la Municipalidad Provincial de Contralmirante Villar solicita la inscripción del predio de 146 has.; b) copia de la Resolución de Alcaldía N° 038/89-MPCVZ que autoriza la primera inscripción a favor de la Municipalidad Provincial de Contralmirante Villar – Zorritos del terreno de 146 Has., ubicado en Peña Redonda, distrito de Zorritos, provincia de Contralmirante Villa, departamento de Tumbes; c) copia de la Resolución de Alcaldía N° 189-88-MFCVZ de fecha 03 de setiembre de 1988, que adjudica en venta al señor Cesar Vitor Barcino el lote N° 20 en un área de 36 Has, (...) para ser destinado a la construcción de una granja piscícola; d) copias de la Declaración Jurada de Autoevaluó HR – PU; e) Memoria Descriptiva del Terreno; f) Plano de Ubicación del predio de 138 Has.; g) Plano de Ubicación Lote 20 de 36 has.; h) Autorización N° 02-90-RG-UADT-CDR-M.I-U.FyFS de fecha 13 de noviembre de 1990; i) documentación variada (recibos de ingreso).

21. Que, la integridad de la copia literal del Título Archivado N° 1566, así como la copia de la Partida Registral N° 02000113 del Registro de predios de Tumbes (21 folios), copia de la Resolución N° 0661-2017/SBN-DGPE-SDAPE, Memoria Descriptiva N° 1736-2017/SBN-DGPE-SDAPE, Plano Perimétrico – Ubicación N° 3939-2017/SBN-DGPE-SDAPE, fue derivado con Memorando N° 0058-2018/SBN-DGPE de fecha 09 de

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



RESOLUCIÓN N° 007-2018/SBN-DGPE

enero de 2018 a la Subdirección de Supervisión, para que de conformidad con lo indicado en el literal f) del artículo 46 del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, pueda apoyar técnicamente a esta Dirección para informar si de la documentación es posible determinar la identificación del predio de propiedad de los administrados (representación gráfica válida), y en consecuencia si es posible, determinar la superposición alegada con el predio de propiedad estatal.

22. Que, en atención a lo solicitado, mediante Informe N° 0013-2018/SBN-DGPE-SDS de fecha 12 de enero de 2018, en base a la documentación remitida señala:

"(...)

I. ANÁLISIS

Al identificarse EL PREDIO de acuerdo a las coordenadas obtenidas del cuadro de datos técnicos que obra en el Plano N° 3939-2017/SBN-DGPE-SDAPE se procede a realizar el cruce de información gráfica, obteniendo lo siguiente:

1. Vista la documentación que obra en el Título Archivado de la Partida N° 020002113 se observa que no se puede determinar la posición geográfica exacta del Lote de terreno N° 20 que corresponde a esta Partida por no encontrarse cuadro de datos técnicos y mucho menos coordenadas las cuales ayudan a determinar dicha posición geográfica exacta.

2. Revisada la Base Gráfica de la SUNARP que obra en el servidor de esta Superintendencia no se ha encontrado información respecto al predio inscrito en la Partida N° 02000113, por lo que no ha sido posible determinar si existe o no superposición con EL PREDIO, materia de consulta.

II. CONCLUSIONES

No se pudo determinar exactamente si existe o no superposición alguna de EL PREDIO, con respecto a la Partida N° 02000113; ubicados en el distrito de Zorritos, provincia de Contralmirante Villar y departamento de Tumbes, por falta de información técnica válida respecto a dicha partida."

23. Que, es así, que de la documentación presentada, se concluye que no es posible determinar la duplicidad de partidas y por ende la superposición de predios, al no existir un plano en los archivos registrales respecto del predio inscrito en la Partida N° 02000113 del Registro de Predios de Tumbes. Debiendo precisar, que la existencia o no de duplicidad de partidas y superposición gráfica de predios debe determinarse en base a la información contenida en el archivo registral, y se corrobora con el Título Archivado remitido por la SUNARP y en las partidas registrales, señalándose que el mismo debe brindar claridad en su identificación y delimitación, a través del área o cabida, linderos y medidas perimétricas y punto de referencia. En tal sentido, corresponde declarar infundado el recurso de apelación presentado.

24. Que, finalmente, cabe precisar que "los administrados" quedan facultados de recurrir ante la SUNARP para iniciar el procedimiento de cierre de partidas registrales por duplicidad, conforme lo señalado en el artículo 60 del T.U. O. del Reglamento General de los Registros Públicos.



25. Que, asimismo, corresponde reiterar que esta decisión administrativa de ninguna manera pretende desconocer o reconocer derechos de los titulares registrales afectado, pues la declaración de mejor derecho de propiedad o la nulidad de la inscripción corresponde a la competencia del Poder Judicial, de conformidad con lo establecido en el artículo 2013° del Código Civil.

De conformidad con lo dispuesto por la Ley N° 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 Único.- Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación presentado por **ROBERTO ATO DEL AVELLANAL** y **FLOR MARGARITA CARRERA MONTES**, contra lo dispuesto en la Resolución N° 661-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 27 de octubre de 2017 emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (SDAPE), dando por agotada la vía administrativa.

Regístrese y comuníquese.-



[Handwritten signature]
Abog. Víctor Hugo Rodríguez Mendoza
Director de Gestión del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES