

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**DIRECCIÓN DE GESTIÓN
DEL PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0193-2017/SBN-DGPE

San Isidro, 14 de diciembre de 2017

Visto, el Expediente N° 671-2014/SBNSDAPE que contiene la solicitud de nulidad presentada por el señor Walter Luis Ita Bayona en su condición de representante legal de **FELICÍSIMA DORA TAMARA CASTRO**, en adelante "el administrado", de la Resolución N° 0059-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 23 de enero de 2017, en adelante "la Resolución", por la cual la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (SDAPE) dispuso la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno eriazado de 169 313 268,70 m² ubicado al Oeste del Centro Poblado Pampas Grande, circundado por los cerros Bon Bon y Gollorumi al Norte, Cuchicotup y Manja Punta al Este, Buena Vista y Huancor Pampa al Sur; y Media Luna y Bomboncito al Oeste, con acceso desde Pampas Grande por la vía vecinal AN-742 hasta los Caseríos Huacpata y Cullash, distrito de Pampas Grande, provincia de Huaraz, departamento de Ancash, 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, el numeral 215.2 del artículo 215 del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante "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.

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”.

4. Que, con Escrito presentado el 13 de noviembre de 2017 (S.I. N° 39739-2017) , “el administrado” solicito la nulidad de “la Resolución” bajo los siguientes argumentos que ha modo de resumen se presentan a continuación:

1. Señala que la Resolución ha afectado su predio en un área superpuesta de 43 758 200 m² que formaría parte del predio de su propiedad de 12,567.3559 has adquirido por escritura pública de División y Partición suscrita ante Notario de Hacienda García Gonzales de fecha 25 de enero de 1965, Archivamiento de documentos de adquisición de los terrenos denominados Fundo Bombón ante Notaria José A. Moreno Robles, así como otros documentos públicos que acreditan el procedimiento sobre Declaratoria de Herederos de doña Paula Castro ante la Oficina Departamental de Contribuciones.
2. Que su derecho tiene toda validez y reconocimiento legal sin perjuicio a que no se encuentren inscritos ante la SUNARP, ostentando un derecho de propiedad de mayor antigüedad al del Estado.
3. Señala que “la Resolución” se emitió en base de un Certificado de Búsqueda Catastral de más de 06 meses de antigüedad, así como la inspección a el predio se realizó con fechas 11 y 12 de noviembre de 2015, es decir con más de 02 años de antigüedad a la expedición de “la Resolución”, hallándose en la referida inspección diversas construcciones sobre las cuales no indagaron sobre la propiedad de las mismas.
4. Es de precisar que “el administrado” señala adjuntar a su escrito copia de la Resolución Directoral N° 368-2016-GRA-DRA/D de fecha 30 de diciembre de 2016, otorgada por la Dirección Regional de Agricultura, sin embargo la misma no se encuentra anexa a su escrito.
5. Presentan plano perimétrico del área en superposición con el predio de su propiedad.



5. Que, de la revisión del escrito presentado el 13 de noviembre de 2017 (S.I. N° 39739-2017) se advierte que señala como referencia la Solicitud de Ingreso N° 39017-2017, que se encontraría en evaluación en la SDAPE; y que fuera remitida a esta Dirección con Memorando N° 5182-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 30 de noviembre de 2017, con todos los actuados contenidos se procede a ser anexados al expediente de la referencia.



6. Con escrito presentado el 07 de noviembre de 2017 (S.I. N° 39017-2017), “el administrado” sustenta el derecho de propiedad de su representada con la presentación de los siguientes documentos:

1. Copia simple del Certificado de Búsqueda Catastral de fecha 30 de octubre de 2017 emitido por la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz, respecto del predio denominado “Shallpa Grande Bombón” de 12 567.3559 has, el cual informa de la superposición con los predios inscritos en las Partidas Registrales N° 02106821, 11083467, 11083474, **11299518¹** del Registro de Predios de Huaraz.
2. Copia simple del testimonio de la escritura de División y Partición otorgada el 11 de julio de 1963 ante Notario Público y de Hacienda de la Provincia del Santa J. Ursmar García Gonzales.
3. Copia simple del testimonio otorgado por el Notario Jose A Moreno de Huaraz en cumplimiento de lo dispuesto por el Juez de Primer Instancia en lo Civil, procede a archivar y transcribir diversos documentos a solicitud de Lorenzo Tamara.
4. Copia simple del instrumento de fecha 03 de marzo de 1946, que se conserva en el Archivo Regional de Ancash del Paquete N° 51, Expediente

¹ Predio de propiedad del Estado, para efectos del presente denominado “el predio”.



RESOLUCIÓN N° 0193-2017/SBN-DGPE

2262 sobre sucesión Intestada de la señora Paula Castro de Tamara.

5. Copia simple de la Resolución Directoral N° 0368-2016-GRA-DRA/D de fecha 30 de diciembre de 2016 expedida por la Dirección Regional de Agricultura de Ancash.
6. Copia simple de la Resolución Directoral N° 0030-2017-GRA-DRA/D de fecha 13 de febrero de 2017 expedida por la Dirección Regional de Agricultura de Ancash.

De la solicitud de Nulidad

7. Que, el artículo 8° del "TUO de la LPAG" señala que "es válido todo acto administrativo dictado conforme al ordenamiento jurídico".

8. Que, a su vez, el artículo 9° del "TUO de la LPAG", establece que "Todo acto administrativo se considera válido en tanto su pretendida nulidad no sea declarada por autoridad administrativa o jurisdiccional, según corresponda".

9. Que, el artículo 10 del Texto Único Ordenado de la Ley el Procedimiento administrativo General, en adelante "TUO de la LPAG", establece los vicios del acto administrativo que causan su nulidad de pleno derecho, como son: 1) La contravención a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias; 2) El defecto o la omisión de alguno de sus 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, y; 4) Los actos administrativos que sean constitutivos de infracción penal, o que se dicten como consecuencia de la misma.

10. Que, los numerales 211. 1, 211.2 del artículo 211 del "TUO de la LPAG", establece: "211.1 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 o lesionen derechos fundamentales; 202.2 La nulidad de oficio solo puede ser declarada por el funcionario jerárquico superior al que expidió el acto que se invalida. Si se tratara de un acto emitido por una autoridad que no está sometida a subordinación jerárquica, la nulidad es declarada por resolución del mismo funcionario. (...)".

11. Que, el numeral 211.3 del artículo 211 del "TUO de la LPAG", dispone que la facultad para declarar la nulidad de oficio de los actos administrativos prescribe en el plazo de dos (02) años, contando a partir de la fecha en que hayan quedado consentidos.

12. Que, consta en los actuados que "la Resolución" fue publicada en el Diario Oficial "El Peruano" el 28 de enero de 2017, ante la cual "el administrado" presentó escrito de nulidad el 13 de noviembre de 2017, según el sello de recepción de la SBN que se consignó en el mismo; por consiguiente, estando la facultad de resolver la nulidad dentro



del plazo de Ley corresponde a la DGPE resolver como segunda instancia los recursos impugnatorios 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 por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, en adelante el ROF de la SBN.

13. Que, “el administrado” señala que “la Resolución” adolece de vicio de nulidad por cuanto vulnera el derecho de propiedad que ostenta, el cual se encontraría en superposición con el predio de su propiedad denominado “Fundo Bombón” en un área de 4 375,8200 has.

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

14. Que, conforme a lo dispuesto en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, en adelante “la Ley”, 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.

15. 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 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)

16. 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)

17. 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.

18. 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° 052-2016/SBN de fecha 13 de julio de 2016, en adelante “la Directiva”, señala en su Única Disposición Transitoria que el procedimiento de primera de dominio





RESOLUCIÓN N° 0193-2017/SBN-DGPE

estatal que se encuentre en trámite se registrá por la presente Directiva, adecuándose en la fase en que se encuentre.

19. Que, 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.

20. Que, solicitada la consulta catastral, la Zona Registral N° VII – Oficina Registral de Huaraz remitió el Certificado de Búsqueda Catastral de fecha 10 de junio de 2016, elaborado en base al Informe Técnico N° 1773-2016-Z.R.N° VII/OC-HZ de fecha 10 de junio de 2016, informando que el polígono se encuentra comprendido en un ámbito donde **no existe superposición gráfica con predios inscritos**, correspondiente a zona de terrenos eriazos.

21. Que, con Oficio N° 1965-2016-GRA-DRA/DTPRCC-TE de fecha 14 de julio de 2016 (S.I. N° 18815-2016) y Oficio N° 2308-2016-GRA-DRA/DTPRCC-TE de fecha 18 de agosto de 2016 (S.I. N° 22737-2016) la Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Ancash en atención al Oficio N° 1870-2016/SBN-DGPE-SDAPE remitió los Informes Técnicos N° 80-2016-GRA-DRA/DTPRCCTE y N° 429-2016-GRA-DRA/DRPRCC/JCYT de fechas 21 de junio y 05 de agosto de 2016, en los cuales informa que sobre el área **en consulta no existen Unidades Catastrales, ni Comunidades Campesinas**, pero si existe superposición cartográfica digital con expedientes administrativos relaciones a la solicitud de visación de planos con fines judiciales, así como la expedición de certificados negativos. Como se aprecia no existe trámites vigentes de otorgamiento de Unidades Catastrales.

22. 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.

23. Que, de acuerdo a lo señalado en “la Directiva”, la Ficha Técnica N° 1549-2016/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 03 de noviembre de 2016 recoge las inspecciones técnicas legales realizadas por los profesionales de la SDAPE sobre “el predio” los días 10 de marzo de 2016 (Ficha Técnica N° 0597-2016/SBN-DGPE-SDAPE) y 11 de noviembre de 2016 debido a la extensión del mismo, las cuales dan cuenta que de la naturaleza eriaza del terreno, su topografía irregular, donde se encontraron **construcciones dispersas de material precario sin ocupantes**, trochas carrozables y caminos de herradura.

24. Que, el numeral 6.2.5 de “la Directiva” señala “En el caso que el predio se encuentre ocupado por particulares, no impide continuar con el procedimiento de inmatriculación”. Asimismo, 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° 1560-2016/SBN-DGPE-SDAPE, la emisión de la Resolución N° 0059-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 23 de enero de 2017, su publicación, su inscripción en la Partida Registral N° 11299518 del Registro de Predios de Huaraz y registro.

25. Que, ha quedado 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.

De los documentos presentados por “el administrado”

26. Que, con escrito presentado el 07 de noviembre de 2017 (S.I. N° 39017-2017), “el administrado” sustenta el derecho de propiedad de su representada con la presentación de los siguientes documentos:

1. Copia simple del Certificado de Búsqueda Catastral de fecha 30 de octubre de 2017 emitido por la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz, respecto del predio denominado “Shallpa Grande Bombón” de 12 567.3559 has, el cual informa de la superposición con los predios inscritos en las Partidas Registrales N° 02106821, 11083467, 11083474, **11299518**³ del Registro de Predios de Huaraz. **(Documento 1)**
2. Copia simple del testimonio de la escritura de División y Partición otorgada el 11 de julio de 1963 ante Notario Público y de Hacienda de la Provincia del Santa J. Ursmar García Gonzales. **(Documento 2)**
3. Copia simple del testimonio otorgado por el Notario Jose A Moreno de Huaraz en cumplimiento de lo dispuesto por el Juez de Primer Instancia en lo Civil, procede a archivar y transcribir diversos documentos a solicitud de Lorenzo Tamara. **(Documento 3)**
4. Copia simple del instrumento de fecha 03 de marzo de 1946, que se conserva en el Archivo Regional de Ancash del Paquete N° 51, Expediente 2262 sobre sucesión Intestada de la señora Paula Castro de Tamara. **(Documento 4)**
5. Copia simple de la Resolución Directoral N° 0368-2016-GRA-DRA/D de fecha 30 de diciembre de 2016 expedida por la Dirección Regional de Agricultura de Ancash. **(Documento 5)**
6. Copia simple de la Resolución Directoral N° 0030-2017-GRA-DRA/D de fecha 13 de febrero de 2017 expedida por la Dirección Regional de Agricultura de Ancash. **(Documento 6)**

27. Que, por lo tanto, a continuación se procederá a la evaluación de los documentos presentados por “el administrado”, con lo cual no se pretende cuestionar el derecho de propiedad alegado por no ser competencia de esta Superintendencia, sino que de los documentos presentados 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 realizar el recorte sobre el predio del Estado.

28. Que, respecto del **Documento 1** (Copia simple del Certificado de Búsqueda Catastral de fecha 30 de octubre de 2017 emitido por la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz, respecto del predio denominado “Shallpa Grande Bombón” de 12 567.3559 has, el cual informa de la superposición con los predios inscritos en las Partidas Registrales N° 02106821, 11083467, 11083474, **11299518**⁴ del Registro de Predios de Huaraz.)

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.

³ Predio de propiedad del Estado, para efectos del presente denominado “el predio”.

⁴ Predio de propiedad del Estado, para efectos del presente denominado “el predio”.



RESOLUCIÓN N° 0193-2017/SBN-DGPE

29. Que, es de indicarse que de acuerdo al inciso d) del artículo 1320 del T.U.O. del R.G.R.P., 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 inscrito. También acredita la existencia o no de superposiciones de áreas. Dicho en otras palabras, con el certificado de búsqueda catastral se informa al interesado si el predio materia de consulta tiene o carece de antecedentes registrales, sea de manera total o parcial. En tal sentido, no puede ser valorado para la determinación de "el predio" puesto que no es un documento que valide la representación gráfica del mismo.



30. Que, de los Documentos 2, 3 y 4, si bien sustentan el derecho de propiedad la representada, de los mismos no es posible determinar la identificación de "el predio", por cuanto no contienen información precisa del área, linderos, medidas perimétricas, entre otros.

Adicionalmente, de la revisión de los documentos presentados se advierte la incongruencia en el nombre de la propietaria, representada por "el administrado", por cuanto en los escritos de fechas 07 y 13 de noviembre de 2017 (S.I. N° 39017-2017 y S.I. N° 39739-2017) respectivamente, donde se adjunta copia del DNI de la representada se consignó el nombre de "**Felicitísima** Dora Tamara de Bayona", mientras que en el Documento 2 se consigna "**Feliciana** Dora Támara **Castro** de Bayona", y en el Documento 4 se señaló "**Felícima** Dora".

31. Que, de los Documentos 5 y 6, los mismos responden a pronunciamientos emitidos por la Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Ancash en el marco de oposiciones a la solicitud de adjudicación de terrenos al amparo del Decreto Supremo N° 026-2003-AG, y al otorgamiento de certificados de posesión, que si bien, el derecho de oposición puede ser planteando por cualquier interesado que vea vulnerado su derecho, el pronunciamiento de la DRA no establece la identificación de "el predio".

32. Que, asimismo, de los planos presentado en los escritos de fechas 07 y 13 de noviembre de 2017 (S.I. N° 39017-2017 y S.I. N° 39739-2017) los mismos no se encuentran visados, o no han sido emitidos por la **autoridad competente generadora de catastro**, que permita dar validez a los alcances físicos de "el predio", a fin de que dicha información pueda ser utilizada para realizar el recorte sobre el predio del Estado.

De lo indicado en los párrafos que anteceden corresponde indicar que no es posible emitir un pronunciamiento respecto de la supuesta superposición parcial entre "el predio" de propiedad del Estado y el predio de propiedad de Felicísima Dora Támara Castro, al no contar con elementos determinantes que sustenten que el predio de propiedad de "el administrado" recaiga sobre "el predio" del Estado.

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 pedido de nulidad interpuesto por el señor Walter Luis Ita Bayona en su condición de representante legal de FELICÍSIMA DORA TAMARA CASTRO contra la Resolución N° 0059-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 23 de enero de 2017 emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, dándose 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