



RESOLUCIÓN N° 0481-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 16 de mayo del 2024

VISTO:

El Expediente N.° 650-2018/SBN-SDAPE correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** que sustentó la Resolución N.° 0652-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de julio de 2019; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme a lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley N.° 29151 "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales"¹ aprobado por Decreto Supremo N.° 019-2019-VIVIENDA (en adelante "la Ley"), su Reglamento² y modificatorias (en adelante "el Reglamento");

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 Estatales³ (en adelante "Texto Integrado del ROF de la SBN"), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los predios estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor, entre ellas, el literal a) del citado artículo 50 del "Texto Integrado del ROF de la SBN";

3. Que, el procedimiento de primera inscripción de dominio de predios estatales se encuentra sustentado en el artículo 36° de "la Ley", el mismo que señala que, 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, ello en concordancia con el artículo 101° de "el Reglamento", según el cual, "la primera inscripción de dominio de los predios del Estado se efectúa por la SBN o por los Gobiernos Regionales con funciones transferidas, según corresponda, sin perjuicio de las competencias otorgadas por Ley a otras entidades;

¹ Texto Único Ordenado de la Ley N.° 29151, aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA

² Aprobado con Decreto Supremo N.°. 008-2021-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 11 de abril de 2021.

³ Aprobado mediante Resolución N.° 00066-2022/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 28 de septiembre de 2022.

4. Que, es necesario precisar que de conformidad al numeral 102.1 del artículo 102° de “el Reglamento”, “El procedimiento de primera inscripción de dominio de los predios del Estado es de oficio y se efectúa de manera independiente a cualquier otro procedimiento de administración o disposición de los predios estatales (...); es decir, la primera inscripción de dominio a favor del Estado ha sido regulada como un procedimiento de oficio;

5. Que, asimismo, cabe indicar que este procedimiento fue tramitado acorde a lo dispuesto en la Directiva N° 002-2016/SBN denominada "Procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado" aprobada en mérito de la Resolución N° 052-2016/SBN, Directiva que fuera derogada mediante Resolución N.° 0124-2021/SBN, siendo que esta última a su vez aprobó la Directiva N.° DIR-00008-2021/SBN denominada “Disposiciones para la Primera Inscripción de Dominio de Predios del Estado” (en adelante “la Directiva”);

6. Que, resulta pertinente acotar que, la Única disposición transitoria de “la Directiva” establece que los procedimientos de primera inscripción de dominio de predios estatales, iniciados antes de la entrada en vigencia de la presente Directiva, que se encuentren en trámite, se adecuan a lo dispuesto en esta norma, en el estado en el que se encuentren;

7. Que, conforme al marco normativo señalado en los considerandos precedentes, se precisa que mediante Resolución N.° 0650-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de julio de 2019 se dispuso la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno eriazado de 2 561,50 m² ubicado al Oeste del Asentamiento Humano Virgen del Carmen, a la altura de la calle Leoncio Prado, distrito de Coishco, provincia de Santa, departamento de Áncash (en adelante “el área incorporada”);

8. Que, mediante Oficio N.° 6788-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 09 de septiembre de 2019 se solicitó la inscripción de la Resolución N.° 0652-2019/SBN-DGPE-SDAPE a la Oficina Registral de Chimbote; en consecuencia, se generó el título 2019-02223580, el cual fue materia de observación por presentar superposición total con el predio anotado preventivamente en virtud al Decreto Supremo N.° 130-2001-EF en la partida N.° 11120153 a favor del Estado representado por la Municipalidad Distrital de Coishco bajo el título N.° 2019-1948885, conforme al Informe Técnico N.° 8757-2019-Z.R.N°VII/OC-CHIMB de 27 de septiembre de 2019 emitido por el área de catastro;

9. Que, en ese sentido, se revisó el título N.° 2019-1948885 en la plataforma virtual “SIGUELO”, verificándose que el mismo corresponde a una anotación provisional requerida por la Municipalidad Distrital de Coishco en el marco del Decreto Supremo N.° 130-2001-EF, la cual fue registrada en la partida N.° 11120153 de la Oficina Registral de Chimbote con fecha 30 de septiembre de 2019;

10. Que, habiendo tomado conocimiento de la situación señalada en el considerando precedente, mediante Memorando de Brigada N.° 02594-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de octubre de 2019, la coordinadora (e) del equipo de Primera de Dominio comunicó tal situación a la coordinadora (e) del equipo de Saneamiento y Actos especiales, a fin que el referido equipo gestione las acciones de su competencia, teniendo en cuenta que a través de la S.I. N.° 31134-2018 del 21 de agosto de 2018, la Municipalidad Distrital de Coishco solicitó a esta Subdirección la primera inscripción de dominio a favor del Estado respecto de “el área incorporada”, motivo por el cual se realizó de oficio la evaluación del procedimiento de primera inscripción de dominio de predios estatales en el expediente N.° 650-2018/SBNSDAPE;

11. Que, en ese sentido mediante Oficio N.° 8411-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de noviembre de 2019, esta Subdirección comunicó al Órgano de Revisión de la Propiedad Estatal que, de los actuados conforme a lo expuesto en los considerandos precedentes, se evidenció una contradicción por parte de la Municipalidad Distrital de Coishco, toda vez que, de contar con el título comprobatorio de dominio no habría solicitado a esta Superintendencia la inmatriculación de “el área incorporada”; por lo que, al verificarse que la referida Municipalidad no contaría con facultades para inmatricular conforme a las normas del SNBE y a su vez no ostentaría ningún derecho de propiedad sobre “el área incorporada” que justifique la primera inscripción de dominio a su favor al amparo de las normas de saneamiento físico legal, se formuló la oposición al trámite de saneamiento iniciado por la citada Municipalidad, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 8° del D.S. 130-2001-EF;

12. Que, en ese contexto, mediante Oficio N.º 467-2019/SBN-ORPE del 14 de noviembre de 2019, el Órgano de Revisión de la Propiedad Estatal solicitó a la Oficina Registral de Chimbote la suspensión del procedimiento de inscripción registral definitiva correspondiente a la partida N.º 11120153 hasta que el referido órgano colegiado se pronuncie sobre la viabilidad del referido procedimiento; en consecuencia se generó el título N.º 2019-02762388, a través del cual se registró la suspensión por oposición al trámite del Decreto Supremo N.º 130-2001-EF en el asiento D00001 de la referida partida;

13. Que, sin embargo, cabe precisar que, mediante la Resolución N.º 11-2019/SBN-ORPE del 26 de diciembre de 2019 el Órgano de Revisión de la Propiedad Estatal declaró improcedente la oposición presentada por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal contra el procedimiento de saneamiento en la modalidad de inmatriculación iniciado por la Municipalidad Distrital de Coishco, sustentando que el referido órgano colegiado carece de competencia para avocarse al conocimiento de la oposición formulada, al encontrarse el predio del área inscrita fuera de su esfera competencial al constituir un bien inmueble, por lo que, se ordenó la derivación de los actuados a la Dirección General de Abastecimiento del Ministerio de Economía y Finanzas en su calidad de ente rector del Sistema Nacional de Abastecimiento por el encontrarse dentro de su competencia; siendo esto así, se solicitó el levantamiento de la suspensión de oposición al trámite del Decreto Supremo N.º 130-2001-EF inscrita en el asiento D00001 de la partida N.º 11120153;

14. Que, por otro lado, mediante Oficio N.º 132-2021-EF/54.06 del 23 de julio de 2021 (S.I N.º 19568-2021) sustentado en el Informe N.º 096-2021-EF/54.06, la Dirección General de Abastecimiento-DGA del Ministerio de Economía y Finanzas devolvió los actuados remitidos, señalando que el predio correspondiente a la partida N.º 11120153 corresponde a un predio estatal y no aun inmueble por constituir infraestructura de servicios públicos; por lo que, mediante Memorando N.º 00072-2021/SBN-ORPE, el Órgano de Revisión de la Propiedad Estatal comunicó a la Subdirección de Supervisión que se ha realizado el seguimiento al procedimiento de saneamiento, advirtiéndose que se encuentra concluido con la inscripción de la conversión en definitiva del asiento de anotación preventiva, conforme se desprende del asiento C00001 de la partida N.º 11120153 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote; siendo esto así, el referido órgano colegiado precisó que no puede retomar la oposición formulada, por lo que, solicitó evalúe iniciar acciones de supervisión respecto del procedimiento de saneamiento tramitado bajo al amparo del Decreto Supremo N.º 130-2001-EF;

15. Que, como resultado de la evaluación realizada por la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, mediante Memorando N.º 03165-2021/SBN-DGPE-SDS del 03 de noviembre de 2021, dicha Subdirección trasladó a esta Subdirección el Informe de Supervisión N.º 485-2021/SBN-DGPE SDS del 27 de octubre de 2021, a fin que se evalué las acciones de competencia acorde a lo regulado en el artículo 261 de “el Reglamento”, debido a que se concluyó de la supervisión realizada a pedido del Órgano de Revisión de la Propiedad Estatal que, el procedimiento de saneamiento – primera inscripción de dominio a favor de la Municipalidad Distrital de Coishco, trasgredió entre otros el marco normativo del Sistema Nacional de Bienes Estatales;

16. Que, en ese contexto, corresponde que esta Subdirección emita la resolución aclarando la inscripción de dominio a favor del Estado y disponiendo la cancelación del asiento registral indebidamente extendido, de conformidad a lo regulado en el artículo 261 de “la Ley” la misma que prescribe “Cuando la SBN tome conocimiento, al efectuar su función de supervisión o por otro medio, de un indebido acto de saneamiento físico legal de un predio estatal por parte de una entidad, al haber cancelado la titularidad del Estado sin sustento legal o haber extendido una primera inscripción de dominio, sin contar con facultades para ello, emite resolución aclarando la inscripción de dominio a favor del Estado y disponiendo la cancelación del asiento registral indebidamente extendido (...)”;

17. Que, sin perjuicio de la resolución aclaratoria que se emita aclarando la inscripción a favor del Estado y disponiendo la cancelación del asiento registral indebidamente extendido en la partida N.º 11120153; resulta pertinente precisar que de la evaluación técnica realizada en el expediente N.º 650-2018/SBNSDAPE se verificó que “el área incorporada” se encuentra superpuesta totalmente con el área inscrita en la referida partida conforme a lo descrito en el Plano Diagnóstico N.º 0552-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE de 23 de abril de 2024;

18. Que, respecto de lo señalado en el considerando precedente, resulta pertinente precisar que, en atención al expediente N.º 650-2018/SBN-SDAPE correspondiente al procedimiento de primera inscripción de dominio que sustentó la Resolución N.º 0652-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de julio de 2019, corresponde aplicar lo dispuesto en el literal d), numeral 6.5.5 de “la Directiva”, la misma que prescribe que se puede poner fin al procedimiento en cualquiera de las etapas previas a la inscripción de la Resolución que dispone la primera inscripción de dominio, cuando se determina que el área total materia de inscripción en primera de dominio se encuentra inscrita en el Registro de Predios; en consecuencia, en aplicación al citado marco normativo corresponde declarar el fin del procedimiento de primera inscripción de dominio de “el área incorporada” al encontrarse “el área incorporada” superpuesta totalmente con el área inscrita en la partida N.º 11120153;

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, “Texto Integrado del ROF de la SBN”, “la Directiva”, la Resolución N.º 0035-2024/SBN-GG del 10 de abril de 2024 y el Informe Técnico Legal N.º 0549-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de mayo de 2024;

SE RESUELVE:

PRIMERO: Declarar el **FIN DEL PROCEDIMIENTO** de Primera Inscripción de Dominio que sustentó la Resolución N.º 0652-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de julio de 2019 correspondiente al expediente N.º 650-2018/SBNSDAPE, por las razones expuestas en los considerandos de la presente Resolución.

SEGUNDO: Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese. -

Firmado por
Paulo César Fernández Ruiz
Subdirector (e)
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal