



RESOLUCIÓN N° 0057-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 21 de enero de 2020

VISTO:

El Expediente n.° 029-2020/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por la **ASOCIACIÓN AGROPECUARIA CASA HUERTA PORTADA DEL SOL**, representado por el presidente Hernan Enrique Condori Ramos, mediante el cual peticiona la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del área de 400 624,08 m², ubicado en la pampa inalámbrica en el distrito y provincia de Ilo, departamento de Moquegua (en adelante "el predio"); 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 se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ (en adelante "TUO de la Ley"), su Reglamento² y modificatorias (en adelante "el Reglamento").

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43° y 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales³ (en adelante "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 bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor.

3. Que, mediante escrito presentado el 16 de diciembre de 2019 (S.I. n.° 40092-2019), **ASOCIACIÓN AGROPECUARIA CASA HUERTA PORTADA DEL SOL**, representado por el presidente Hernan Enrique Condori Ramos (en adelante "la administrada") solicitó la primera inscripción de dominio de "el predio" (folio 1 y 2). Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** copia simple del Documento Nacional de Identidad (folio 3); **b)** copia simple del certificado de búsqueda catastral emitido el 02 de agosto del 2019, por el Registro de Predios de Tacna (folio 4 al 7); **c)** copia simple de la descripción monográfica del proyecto consolidación de los derechos de propiedad inmueble de mayo de 2009 (folio 8 y 9); **d)** copia simple de la memoria descriptiva del plano perimétrico de mayo de 2019 (folio 10 al 13); **e)** copia

¹ Aprobado por el Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

² Aprobado por el Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

³ Aprobado por el Decreto Supremo n.° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.



simple de la partida n.º 11022573 del Registro de Personas Jurídicas de Tacna (folio 14 al 17); **f)** copia simple del certificado de vigencia de poder emitido por el Registro de Personas Jurídicas de Tacna el 18 de junio de 2019 (folio 18); y, **g)** copia simple del plano perimétrico – P de mayo de 2019 (folio 19).

4. Que, de conformidad con el literal d) del artículo 4º del “TUO de la Ley” concordado con el literal c) del numeral 2.3 del artículo 2º de “el Reglamento”, la primera inscripción de dominio es un acto de adquisición a través del cual se incorpora un predio al patrimonio estatal o se formaliza su dominio a favor del Estado; el cual también debe ser incorporado al Registro de Predios, según lo prescrito en el artículo 16º del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la Sunarp, aprobado con la Resolución de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos n.º 097-2013-SUNARP-SN de 03 de mayo de 2013.

5. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 38º de “el Reglamento”, según el cual, 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, el cual ha sido desarrollado en la Directiva n.º 002-2016/SBN denominada “Procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado”, aprobada por la Resolución n.º 052-2016/SBN (en adelante “la Directiva”).

6. Que, asimismo, el numeral 18.1 del artículo 18 del “TUO de la Ley”, establece que “[l]as entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales se encuentran obligadas a efectuar, de **oficio** y progresivamente, la primera inscripción de dominio y otras acciones de saneamiento físico legal de los inmuebles de su propiedad o que se encuentren bajo su competencia o administración, hasta su inscripción en el Registro de Predios y su registro en el Sinabip (...);” es decir, la primera inscripción de dominio a favor del Estado ha sido regulada como un procedimiento de oficio, acorde a la programación y prioridades establecidas para el área operativa responsable de evaluar las incorporaciones.

7. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la información técnica presentada, contrastándose la misma con las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar n.º 018-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de enero de 2020 (folio 20 al 22), en el que se determinó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** digitalizadas las coordenadas del cuadro de datos técnicos del plano perimétrico presentada por “la administrada” se obtuvo un área de 400 624,08 m², la cual discrepa con el área señalada (área de 400 624,09 m²), motivo por el cual la presente evaluación se ha realizado tomando como referencia área de 400 624,08 m² (“el predio”) **ii)** revisada la Base Sunarp de carácter referencial que obra en esta Superintendencia se observó que “el predio” se encuentra libre de inscripción registral y de acuerdo a la información verificada en el visor Web de Sunarp, se observó que no hay antecedente registral sobre el área solicitada; **iii)** revisada la base gráfica única que obra en esta Superintendencia se advirtió que “el predio” se superpone totalmente de forma gráfica sobre el Expediente n.º 909-2016/SBNSDAPE, respecto de la cual, se emitió la Resolución n.º 0802-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de noviembre del 2017, disponiendo la primera inscripción de dominio a favor del Estado, la cual se encuentra pendiente de inscripción registral; **iv)** revisado el aplicativo Google Earth, se observó que “el predio” se encontraría sobre terrenos eriazos del Estado, asimismo se encuentra aparentemente desocupado.

8. Que, de acuerdo a lo señalado en el párrafo precedente, “el predio” forma parte de un área de mayor extensión, respecto del cual esta Superintendencia emitió la Resolución n.º 802-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de noviembre de 2017, con la cual se dispone la primera inscripción de dominio a favor del Estado, sin embargo esta todavía no ha sido inscrita en el registro de predios. En tal sentido no corresponde iniciar acciones



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0057-2020/SBN-DGPE-SDAPE

de oficio para iniciar el procedimiento de primera inscripción de dominio a favor del Estado, en la medida que ya se emitió un acto administrativo disponiendo su inscripción, motivo por el cual se debe declarar improcedente la solicitud presentada por "la administrada" y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida la presente Resolución.

De conformidad con lo dispuesto en el "TUO de la Ley", "el Reglamento", el "ROF de la SBN", "la Directiva", la Resolución n.° 132-2019/SBN-GG del 27 de diciembre de 2019 y el Informe Técnico Legal n.° 0073-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de enero de 2020 (folio 24 y 25).

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **ASOCIACIÓN AGROPECUARIA CASA HUERTA PORTADA DEL SOL**, representado por el presidente Hernan Enrique Condori Ramos, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

SEGUNDO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente resolución.

Comuníquese y archívese.-



Abog. OSWALDO MANOLO ROJAS ALVARADO
Subdirector (e) de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES