



RESOLUCIÓN N.º 0060-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 15 de febrero de 2019

VISTO:

El Expediente N.º 112-2019/SBN-SDAPE, que contiene la solicitud presentada por **JESÚS RENE CHÁVEZ PACHECO** y **DOMINGO MANUEL CHÁVEZ PACHECO**, mediante el cual peticionan la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado de un área de 1 133,00 m², ubicada en el distrito de Cerro Colorado, provincia y departamento de Arequipa (en adelante "el predio"); y,



CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "SBN"), 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 la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ y sus modificatorias (en adelante "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 s/n presentado el 25 de enero de 2019 (S.I N.º 02426-2019), **JESÚS RENE CHÁVEZ PACHECO** y **DOMINGO MANUEL CHÁVEZ PACHECO** (en adelante "los administrados") peticionan la primera inscripción de dominio de "el predio" a favor del Estado y que posteriormente se inscriba a favor de Ynes Beleni Chavez de Salas, Benilda Nicolasa Chavez Pacheco, Jesús Rene Chávez Pacheco, la sucesión de Rosa Enid Chavez Pacheco y Domingo Manuel Chavez Pacheco, toda vez que manifiestan que "el predio" identificado con Unidad Catastral N.º 94550 fue adjudicado a su madre, Isela Ceferina Pacheco Delgado viuda de Chávez, en el Proceso de Reforma Agraria en el departamento de Arequipa (folios 1 al 7). Para tal efecto presentan, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Copia certificada del Título de Propiedad N.º 019-82 de fecha 25 de febrero de 1982 expedida por la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural (folio 13); **b)** Plano Perimétrico - Ubicación de "el predio" en coordenadas UTM - Datum PSAD 56 (folio 53); y, **c)** Memoria Descriptiva (folio 54).

¹ Aprobado por Ley N.º 29151, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 14 de diciembre de 2007.

² Aprobado con Decreto Supremo N.º 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

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

4. Que, de acuerdo al literal c) del numeral 2.3 del artículo 2° de “el Reglamento”, los actos de adquisición son aquellos a través de los cuales se incorporan al patrimonio estatal o se formaliza el dominio a favor del Estado, siendo uno de estos actos la primera inscripción de dominio; concordante con ello, tenemos que de lo señalado en el artículo 16° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la SUNARP, aprobado con la Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N.° 097-2013-SUNARP-SN, se infiere que con la primera inscripción de dominio se incorpora un predio al Registro de Predios.

5. Que, el procedimiento administrativo de primera inscripción de dominio se encuentra regulado en el artículo 38° 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. Asimismo, este procedimiento está desarrollado en la Directiva N.° 002-2016/SBN denominada “Procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado”, aprobada por la Resolución N.° 052-2016/SBN (en adelante “Directiva N.° 002-2016/SBN”).

6. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la documentación técnica presentada por “los administrados”, contrastándose la misma con las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar N.° 027-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de enero de 2019 (folios 65 y 66), en el que se determinó, entre otros, respecto de “el predio” lo siguiente: i) “el predio” se encuentra ubicado en el departamento de Arequipa, ii) “el predio” recae sobre la Unidad Catastral N.° 94550 de acuerdo a la búsqueda en la capa rural (MINAGRI) de la “Plataforma Única de Catastro Multipropósito” denominada “GEO LLAQTA” de COFOPRI, iii) revisado en el geo portal del MINAGRI “el predio” se encuentra signado a la Unidad Catastral N.° 94550 y figura como titular catastral la sucesión Pacheco Delgado Isela, iv) revisado el Geo Portal de la SUNARP “el predio” se encontraría superpuesto parcialmente con los predios inscritos en las Partidas Registrales N.ºs 11117684, P06170092 y P06176504, en la Ficha N.° 7165, entre otros; y, v) parte de “el predio” no contaría con inscripción registral.

7. Que, el artículo 18° de “el Reglamento” establece que los Gobiernos Regionales administran y adjudican los terrenos urbanos y eriazos de propiedad del Estado dentro de su jurisdicción, incluyendo aquellos que cuenten con edificaciones, a excepción de los bienes de alcance nacional, los comprendidos en proyectos de interés nacional identificados por la SBN, y los terrenos de propiedad municipal de conformidad con el artículo 62° de la Ley N.° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, y “la Ley”; lo cual es concordante con el artículo 35 inciso j) de la Ley N.° 27783 - Ley de Bases de Descentralización.

8. Que, al respecto, de lo señalado por la Subdirección de Normas y Capacitación de esta Superintendencia, en el Informe N.° 041-2014/SBN-DNR-SDNC de fecha 15 de abril de 2014, tenemos que en el marco de las normas del Sistema Nacional de Bienes Estatales, para definir si un predio estatal se encuentra comprendido en un proyecto de interés nacional, es indispensable que la iniciativa pública o privada, que pretenda desarrollar una actividad de interés público, sea calificada por la autoridad nacional competente (Sectorial), en cada caso concreto, mediante una declaración específica (Resolución Ministerial) como un “proyecto de interés nacional”, la cual permitirá la identificación del territorio específico en donde se pretende desarrollar el proyecto, de modo tal que, el Estado, representado por la “SBN”, se encontrará habilitado para asumir las competencias respecto de los predios del Estado que se encuentran ubicados en la jurisdicción de los Gobiernos Regionales con funciones transferidas.

9. Que, mediante Resolución Ministerial N.° 656-2006-EF/10 se han transferido las funciones sectoriales, en materia de administración y adjudicación de terrenos de propiedad del Estado al Gobierno Regional de Arequipa.





RESOLUCIÓN N.º 0060-2019/SBN-DGPE-SDAPE

10. Que, en principio, si bien parte de "el predio" se encontraría sin inscripción registral, considerando que el mismo se ubica en el departamento de Arequipa, no corresponde a esta Superintendencia atender el pedido de "los administrados" toda vez que se han transferido las funciones sectoriales, en materia de administración y adjudicación de terrenos urbanos y eriazos de propiedad del Estado, al Gobierno Regional de Arequipa; asimismo, al no estar dentro de las causales de excepción establecidas en el artículo 18º de "el Reglamento", el competente para atender el pedido de "los administrados" sería el Gobierno Regional de Arequipa. Adicionalmente, es necesario precisar que no correspondería a esta Superintendencia tramitar actos de administración o disposición respecto de "el predio".

11. Que, sin perjuicio de lo señalado en los párrafos precedentes, en el caso que "los administrados" ostenten un derecho otorgado por la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural que pretenden regularizar, deberían realizar su pedido ante la Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Arequipa.

12. Que, en virtud de lo expuesto, corresponde declarar improcedente el pedido de "los administrados" y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución.

De conformidad con lo dispuesto en "la Ley", "el Reglamento", "el ROF", la "Directiva N.º 002-2016/SBN", la Resolución N.º 008-2019/SBN-GG de fecha 28 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal N.º 0144-2019/SBN-DGPE-SDAPE de 13 de febrero de 2019 (folios 67 al 69).

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **JESÚS RENE CHÁVEZ PACHECO** y **DOMINGO MANUEL CHÁVEZ PACHECO**, 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