



RESOLUCIÓN N° 0157-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 19 de febrero de 2020

VISTO:

El Expediente n.° 049-2020/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por la empresa **CONCRETOS SUPERMIX S.A.**, representado por su apoderado, Hans B. Panuera Ovalle, mediante la cual peticiona la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado, respecto de un área de 155 958,41 m², ubicado en el distrito de Torata, provincia de Mariscal Nieto y 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 al Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ y sus modificatorias (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 Oficio n.° 318-2019-GRM/OREPLAN del 27 de diciembre de 2019, el Gobierno Regional de Moquegua trasladó el escrito presentado el 06 de enero de 2020 (S.I. n.° 00308-2020), **CONCRETOS SUPERMIX S.A.**, representado por su apoderado, Hans B. Panuera Ovalle (en adelante "la administrada"), solicitó la primera inscripción de dominio de "el predio", a favor del Estado, con la finalidad de solicitar posteriormente la subasta pública y ejecutar el proyecto de inversión (Centro Logístico Calacaja) (folio 4 al 8). Para tal efecto, presentó, entre otros, los documentos siguientes: **a)** copia simple del Documento de Identidad (folio 9); **b)** copia simple del certificado de vigencia (folio 10 al 15); **c)** memoria descriptiva del 10 de diciembre de 2019 (folio 16 al 18); **d)** copia simple del certificado de búsqueda catastral del 22 de noviembre de 2019 (folio 19 al 21); y, **e)** plano perimétrico – ubicación 001 del 9 de diciembre de 2019 (folio 40).

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

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

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



4. Que, de conformidad con el literal d) del artículo 4° del "TUO de la Ley" concordado con el literal c) del numeral 2.3 del artículo 2° 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 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 del 03 de mayo de 2013.

5. Que, el presente procedimiento administrativo 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, el cual ha sido 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, 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, sin perjuicio de lo señalado, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la documentación técnica presentada por "la administrada", la misma que se contrastó con las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia, resultado del cual se emitió el Informe Preliminar n.° 00034-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 09 de enero de 2020 (folios 44 y 45), en el cual se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** de acuerdo a la base gráfica de esta SBN, "el predio" se encuentra sobre ámbito donde no se tiene información registral de registro CUS y/o SINABIP; sin embargo, se determinó que un área de 20 699,93 m² de "el predio" (que corresponde al 13.27% aproximadamente), forma parte de un área de mayor extensión respecto de la cual se viene tramitando su primera inscripción de dominio a favor del Estado en el Expediente n.° 836-2017/SBNSDAPE; **ii)** un área de 135 258,48% de "el predio" (que corresponden al 86.73% aproximadamente), se encuentra sin inscripción registral; **iii)** revisado el portal web⁴ de concesiones minera, se determinó que "el predio" se superpone parcialmente con las siguientes concesiones mineras: Sammy 1, código n.° 050033718 solicitado por Jorge Santiago Sardon Paredes; Agripina I, código n.° 680001718 solicitado por Inversiones y Servicios Alfa E.I.R.L y Moquegua 2 2019 con código n.° 050000719 solicitado por Concretos Supermix S.A; y **iv)** de la revisión de las imágenes del CONIDA⁵ del 22 de enero de 2018, se apreció que el área en consulta recae sobre un ámbito eriazó⁶.

8. Que, de acuerdo a lo expuesto, el 13.67 % de "el predio" que no cuenta con inscripción registral viene siendo evaluado en el Expediente n.° 836-2017/SBNSDAPE, en el cual se viene tramitando su primera inscripción de dominio a favor del Estado, por lo que no corresponde realizar acciones de oficio para su primera inscripción de dominio a favor del Estado, ya que se ésta encuentra en curso. Asimismo, respecto del 86.73% de "el predio" que se encuentra sin antecedente registral, se debe precisar que el procedimiento de primera inscripción de dicha parte de "el predio" se iniciará de oficio y no a solicitud de parte, conforme a lo indicado en el sexto considerando de la presente

⁴ <http://geocatmin.ingemmet.gob.pe/geocatmin/>

⁵ DS_PER1_201801221448045_PS1_W071S17_015641_PS

⁶ Según las imágenes que se visualizan en el informe "el predio" se encontraría desocupado.





RESOLUCIÓN N° 0157-2020/SBN-DGPE-SDAPE

resolución, por lo que corresponde declarar improcedente la solicitud presentada por “el administrado” y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida la presente Resolución.

9. Que, sin perjuicio de lo indicado, esta Subdirección evaluará incorporar al patrimonio del Estado el área libre de inscripción registral, a través de un procedimiento de oficio, acorde a la programación y prioridades establecidas para el área operativa responsable de evaluar las incorporaciones de predios estatales.

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “ROF de la SBN”, la “Directiva n.° 002-2016/SBN”, la Resolución n.° 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y los Informes Técnicos Legales nros. 217 y 218-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de febrero de 2020 (folios 46 al 49).

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por empresa **CONCRETOS SUPERMIX S.A**, representado por su apoderado, Hans B. Panuera Ovalle, mediante la cual solicita la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO**, 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. CARLOS REATEGUI SÁNCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES