



RESOLUCIÓN N.º 0272-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 02 de mayo de 2019

VISTO:

El Expediente N.º 498-2019/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por **MONICA PATRICIA CARY TICONA**, mediante la cual peticona la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado de un predio de 49 622,92 m², ubicado en el sector de Pampa Inalámbrica, distrito El Algarrobal, provincia de Ilo 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 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 43º y 44º 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 22 de marzo de 2019 (S.I. N.º 09394-2019), **MONICA PATRICIA CARY TICONA** (en adelante “la administrada”) solicitó la primera inscripción de dominio a favor del Estado de un predio de 4,9422 ha, cuya posesión manifiesta tener; y solicitó la subasta pública del mismo (folios 01 al 03). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** copia de documento nacional de identidad de “la administrada” (folio 04); **b)** plano perimétrico del área solicitada (folio 05); **c)** plano de ubicación del área solicitada (folio 06); **d)** memoria descriptiva (folios 07 al 10); **e)** Certificado de Búsqueda Catastral emitido por la Oficina Registral de Ilo de la Zona Registral n.º XIII – Sede Tacna mediante la Publicidad n.º 8422605 del 03 de diciembre de 2018 (folios 11 al 14).

4. Que, de acuerdo al literal c) del numeral 2.3 del artículo 2º 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

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.



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 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. 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, adicionalmente, es necesario precisar que de conformidad al numeral 17-A.1 del artículo 17-A de "la Ley", incorporado por el Decreto Legislativo n.° 1358, "[/]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.

7. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la documentación técnica presentada por "la administrada", resultado de lo cual se generó un polígono de 4,9623 ha (49 622,92 m²) al ingresar las coordenadas del plano perimétrico remitido, el cual difiere del área indicada en la solicitud (4,9422 ha).

8. Que, por tal motivo, en la presente evaluación se tomó como referencia el área de 49 622,92 m² ("el predio"); la misma que se contrastó con las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar n.° 00335-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de marzo de 2019 (folios 40 y 41), en el que se determinó que respecto de "el predio" lo siguiente: **i)** "el predio" no se encuentra superpuesto con predios estatales; **ii)** realizada la consulta en la Base Gráfica de la SBN, se verificó que "el predio" se superpone en su totalidad con polígonos de mayor extensión de 369 603,481 m² y 848 776,55 m² cuyas primeras inscripciones de dominio se encuentran siendo evaluadas en los Expedientes n.°s 973-2016/SBN-DGPE-SDAPE y 824-2017/SBN-DGPE-SDAPE, respectivamente; **iii)** de la revisión con el portal web <https://catastro.cofopri.gob.pe/geollaqta/> de información de Cofopri se pudo determinar que "el predio" no se encuentra afectado por asentamiento humanos y/o proyectos formalizados existentes en la zona, unidades catastrales, ni comunidades campesinas; **iv)** de la revisión con el portal web <http://geocatmin.ingemmet.gob.pe/geocatmin/> de área restringidas, se pudo determinar que el predio en consulta no se encuentra afectado por alguna concesión minera; **v)** de la revisión con el portal web <http://sigda.cultura.gob.pe> "el predio" no se superpone con zonas arqueológicas; y **vi)** mediante el aplicativo Google Earth, se observa una posesión ordenada por manzanas y vías de acceso que abarcan aproximadamente el 80% del total del área en consulta.

9. Que, de la evaluación técnica se advierte que la primera inscripción de dominio de "el predio" se encuentra siendo evaluada en los Expedientes n.°s 973-2016/SBN-DGPE-SDAPE y 824-2017/SBN-DGPE-SDAPE

10. Que, respecto a su pedido de venta por subasta pública se debe tener presente que el numeral 5.1 de la Directiva n.° 001-2016/SBN regula que la potestad de impulsar y sustentar el trámite para la aprobación de la venta mediante subasta pública de un predio estatal, corresponde a la entidad pública propietaria o, cuando el bien es de propiedad del Estado, a la SBN o al Gobierno Regional con funciones transferidas o delegadas, en el marco del proceso de descentralización.





RESOLUCIÓN N.º 0272-2019/SBN-DGPE-SDAPE

11. Que, asimismo, en el numeral 5.2 de la Directiva indicada en el párrafo precedente, se señala de manera clara y precisa que la petición de terceros interesados en la compra de predios por subasta pública **no obliga a la entidad pública a iniciar dicho procedimiento**, es decir, que en virtud de lo expuesto, se colige que el procedimiento de venta de predios por subasta pública se inicia de oficio y no a solicitud de parte.

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

13. Que, por otro lado, toda vez que "la administrada" manifestó encontrarse en posesión de "el predio" esta Subdirección dispone poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión y de la Procuraduría Pública de esta Superintendencia para que procedan conforme a sus atribuciones, de conformidad con el "ROF de la SBN".

De conformidad con lo dispuesto en "la Ley", "el Reglamento", "el ROF de la SBN", la "Directiva n.º 002-2016/SBN", la Directiva n.º 001-2016/SBN, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 0629-2019/SBN-DGPE-SDAPE de 02 de mayo de 2019 (folios 42 y 43).

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **MONICA PATRICIA CARY TICONA**, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

SEGUNDO.- COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión y a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, para que procedan conforme a sus atribuciones.

TERCERO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente Resolución.

Comuníquese y archívese.-



Abog. CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES