



RESOLUCIÓN N° 0770-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 26 de agosto de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 952-2019/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MARISCAL NIETO**, representada por su Alcalde **ABRAHAM ALEJANDRO CÁRDENAS ROMERO**, mediante el cual solicita la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del área de 19 251,42 m², ubicada en el distrito de Moquegua, 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 n.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ (en adelante el "TUO de la Ley n.° 29151"), 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 "el 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 el Oficio n.° 0862-2019-A/MPMN presentado el 02 de agosto de 2019 (S.I. n.° 25893-2019), la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MARISCAL NIETO** (en adelante "la administrada"), representada por su Alcalde **ABRAHAM ALEJANDRO CÁRDENAS ROMERO**, solicita la primera inscripción de dominio de "el predio" a favor del Estado para que posteriormente solicite la transferencia interestatal a fin ejecutar un programa de vivienda (folios 01 al 04). Para tal efecto presentó, entre otros, los documentos siguientes: **a)** copia fedateada del Certificado de Búsqueda Catastral del 26 de abril de 2019 (Publicidad n.° 2610126), expedido por la Oficina Registral de Moquegua de la Zona Registral n.° XIII–Sede Tacna, respecto a un área de 683 227,75 m² (folios 10 al 12); **b)** plano de ubicación y localización de julio de 2019 en Datum WGS84 (folio 14); **c)** plano perimétrico de julio de 2019 en Datum WGS84 (folio 15); y, **d)** memoria descriptiva de "el predio" (folios 17 al 20).

¹ Aprobado por el Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 09 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.



4. Que, de conformidad con el literal d) del artículo 4° del "TUO de la Ley n.º 29151", 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.º 097-2013-SUNARP-SN de fecha 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.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 n.º 29151", 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 anteriormente señalado, como parte de la etapa de calificación, se procedió a evaluar en gabinete la documentación presentada por "la administrada", 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.º 0870-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de agosto de 2019 (folios 22 al 25), en el que se determinó respecto a "el predio" lo siguiente: i) de la revisión efectuada en el Visor de Mapas de la Sunarp se advierte que aparentemente "el predio" se superpondría con las partidas registrales n.ºs 05010224, 05010793, 05000098, 05011712, entre otras. Cabe señalar que, en la copia fedateada del Certificado de Búsqueda Catastral que adjuntó "la administrada" también se advirtió la existencia de superposición con las partidas registrales citadas, habiéndose señalado además que "en el sector de estudio existen predios inscritos cuyo título archivado no cuenta con la documentación técnica necesaria que permita determinar de manera indubitable la forma y ubicación del predio (...)", es decir, no se cuenta con los polígonos definidos; y, ii) de la verificación a través del aplicativo Google Earth, del 07 de diciembre de 2018 se observó construcciones de viviendas dispersas de material noble y rústico.

8. Que, en virtud de lo expuesto, se determinó que parte de "el predio" se superpone con los predios inscritos en las partidas registrales n.ºs 05010224, 05010793, 05000098, 05011712, entre otras, por lo que no amerita realizar la primera inscripción de dominio solicitada por "la administrada" sobre la misma.

9. Que, respecto a la parte restante de "el predio", se debe tener presente que el procedimiento de primera inscripción de dominio es **de oficio y no a solicitud de parte**, motivo por el cual, se debe declarar improcedente la solicitud presentada por "la administrada" y disponerse el archivo definitivo del procedimiento una vez consentida la presente resolución. Sin perjuicio de ello, esta Subdirección evaluará incorporar la parte de "el predio" que se encuentre sin inscripción registral al patrimonio del Estado, a través de un procedimiento que se apertura de oficio, acorde a la programación y prioridades establecidas para el área operativa responsable de evaluar las incorporaciones de predios estatales.



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0770-2019/SBN-DGPE-SDAPE

10. Que, de acuerdo a lo expuesto, en relación a las aparentes ocupaciones dentro del ámbito de "el predio", corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión y de la Procuraduría Pública de esta Superintendencia para que procedan de acuerdo a sus atribuciones, de conformidad con el "ROF de la SBN".

De conformidad con lo dispuesto en el "TUO de la Ley n.º 29151", "el Reglamento", "el ROF de la SBN", la "Directiva n.º 002-2016/SBN", la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 1562-2019/SBN-DGPE-SDAPE de 20 de agosto de 2019 (folios 26 al 28).

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MARISCAL NIETO**, representada por su Alcalde **ABRAHAM ALEJANDRO CÁRDENAS ROMERO**, mediante el cual solicita la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO**, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

SEGUNDO.- COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión y 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.-

S.B.N.
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal
Abog. **CARLOS REÁTEGUIL SÁNCHEZ**
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES