



RESOLUCIÓN N° 0849-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 18 de setiembre de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 1054-2019/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por **VICENTE GAMEZ PEÑALOZA**, mediante la cual solicita la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del área de 2 343,25 m², ubicado en el sector de Libaya, distrito de Carumas, 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"), 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 escrito presentado el 22 de agosto de 2019 (S.I. n.° 28073-2019), **VICENTE GAMEZ PEÑALOZA** (en adelante "el administrado"), solicita la primera inscripción de dominio a favor del Estado de "el predio", asimismo, señala que viene poseyendo dicho predio (folios 01 al 06). Para tal efecto presentó, entre otros, los documentos siguientes: **a)** copia certificada del plano perimétrico y ubicación, lámina 01, en Datum WGS84, suscrito por profesional colegiado, de abril de 2019 (folio 08); **b)** copia certificada de la memoria descriptiva, en Datum WGS84, suscrito por profesional colegiado, de mayo de 2019 (folios 09 y 10); **c)** copia certificada de Constancia de Posesión expedida por Juzgado de Paz, Primera Nominación de Carumas, del 30 de diciembre de 2005 (folio 11); **d)** copia certificada del Certificado de Búsqueda Catastral, Publicidad n.° 3373279, del 04 de julio de 2019, expedido por la Oficina Registral de Moquegua de la Zona Registral n.° XIII – Sede Tacna (folios 12 y 13); y, **e)** copia certificada de la Constancia de ser agricultor n.° 002-2019, expedido por la Gerencia

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.



Regional de Agricultura-Agencia Agraria de Carumas del Gobierno Regional de Moquegua del 21 de mayo de 2019 (folios 16 y 17).

4. Que, de conformidad con el literal d) del artículo 4° del "TUO de la Ley n.° 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.° 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 "la Directiva").

6. Que, asimismo, el numeral 18.1 del artículo 18° del "TUO de la Ley n.° 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 señalado, como parte de la etapa de calificación, se procedió a evaluar en gabinete la documentación presentada por "el administrado", 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.° 0974-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de setiembre de 2019 (folios 23 al 25), en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** al ser graficado el polígono en el datum WGS84 y luego subido al aplicativo Google Earth Pro se observa que el polígono no corresponde a la ubicación dada en la memoria descriptiva y en el plano de ubicación proporcionados por "el administrado"; **ii)** las mismas coordenadas en el datum PSAD56 se subieron al aplicativo Google Earth Pro, determinándose que éste sí correspondería a la ubicación dada en la memoria descriptiva y en el plano de ubicación proporcionados por "el administrado"; **iii)** de la revisión realizada a través del Google Earth Pro se visualiza que el predio recae sobre área rural; **iv)** de la revisión en el geo visor de Sunarp se observa que el predio se encontraría superpuesto de manera parcial con la Partida Registral n.° 05061327, en la cual obra inscrito el derecho de posesión de terceros; no obstante, "el predio" se encontraría desplazado hacia el suroeste con respecto a las colindancias que se describen en el plano perimétrico y memoria descriptiva, por tanto, tomando la ubicación del plano catastral remitido por "el administrado", **"el predio" no recae sobre la partida n.° 05061327 sino en área no inscrita**; y, **v)** de la revisión a la base temática de Comunidades Campesinas que obra en esta Superintendencia y el portal web de Cofopri, denominado "Geollaqta", se advierte una superposición parcial con los predios rurales n.° 04039 y 04040; sin embargo, de acuerdo al Plano Catastral, emitido por la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Moquegua, el polígono recaería totalmente en el predio rural n.° 04039.

8. Que, de acuerdo a lo señalado, "el predio" se encuentra sin inscripción registral, no obstante, **se debe precisar que la primera inscripción de dominio es un procedimiento de oficio y no a solicitud de parte**, motivo por el cual, se debe declarar improcedente la solicitud presentada por "el administrado" y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución. Sin perjuicio





RESOLUCIÓN N° 0849-2019/SBN-DGPE-SDAPE

de ello, esta Subdirección evaluará incorporar “el predio” 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.

9. Que, conforme a lo expuesto, en relación a la aparente ocupación 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”. Adicionalmente, considerando que la entidad competente para realizar el saneamiento físico legal de la propiedad agraria es la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Moquegua, hacer de conocimiento de dicha entidad el contenido de la presente resolución.

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF de la SBN”, la “Directiva n.° 002-2016/SBN”, la Resolución n.° 089-2019/SBN-GG del 13 de setiembre de 2019 y el Informe Técnico Legal n.° 1770-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de setiembre de 2019 (folios 26 al 28).

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **VICENTE GAMEZ PEÑALOZA**, mediante la 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.- COMUNICAR lo resuelto a la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Moquegua para que proceda de acuerdo a su competencia.

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

Comuníquese y archívese.-



Abog. GIOVANNA CARHUAPOMA AGUIÑO
Subdirección (a) de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES