



RESOLUCIÓN N°1250-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 18 de noviembre de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 1241-2019/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por la empresa **SBJ SERVICIOS GENERALES E.I.R.L.**, representado por Sandro V. Bellano Javera, mediante el cual solicita la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del área de 198 707,23 m² ubicada en el Sector de Talabaya, 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 n.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ (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 "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 estos, racionalizando su uso y optimizando su valor.

3. Que, mediante Carta n.° 61-2019/SBJ-SERVICIOS GENERALES EIRL presentado el 07 de octubre de 2019 (S.I. n.° 32921-2019), la empresa **SBJ SERVICIOS GENERALES E.I.R.L.**, representado por Sandro V. Bellano Javera, en adelante "la administrada", solicitó la primera inscripción de dominio de "el predio" a favor del Estado, a fin de continuar con el saneamiento físico legal para concretar el proyecto denominado "Mejoramiento del Servicio de Agua para Riego en el Sector Otorá Alta, distrito de Torata, provincia de Mariscal Nieto, región Moquegua", que se encuentra en elaboración a nivel de pre inversión por la Municipalidad Distrital de Torata (folios 1 al 12). Para tal efecto presentó los siguientes documentos: **a)** memoria descriptiva del proyecto (folios 2 al 9); **b)** plano perimétrico – ubicación de "el predio", lámina n.° 01 (folio 10); y, **c)** Certificado de Búsqueda Catastral del 04 de setiembre de 2019 (Publicidad n.° 5882195) emitido por la Superintendencia Nacional de Registros Públicos respecto a un área de 19,8707 ha (folios 11 al 13).

¹ Aprobado por el Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 10 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" 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 Resolución de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos n.° 097-2013-SUNARP-SN.

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 n.° 002-2016/SBN").

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 de la presente solicitud, 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 del cual se emitió el Informe Preliminar n.° 01238-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de octubre de 2019 (folios 14 y 15), en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** revisado el portal web de la Sunarp⁴ se obtuvo que un área aproximada de 6 287,07 m² (representa el 3,16 % de "el predio") se superpone parcialmente con los predios inscritos en las partidas registrales n.°s 11022349, 11012232, 11022420, 11012231, 11022348 y 11012245 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua de la Zona Registral n.° XIII – Sede Tacna, **quedando un área de 192 420,16 m² (representa el 96,84% de "el predio") sin inscripción registral**; **ii)** un área aproximada de 41 723,04 m² (representa el 21.00 % de "el predio") se superpone parcialmente con el Expediente n.° 763-2017/SBNSDAPE correspondiente al procedimiento de primera inscripción de dominio que viene evaluando en esta Subdirección; **iii)** un área aproximada de 150 697,12 m² (representa el 75.84 % de "el predio") se encontraría sin inscripción registral y aún no está incorporada en un procedimiento de primera inscripción de dominio a favor del Estado; y, **iv)** revisado el aplicativo Google Earth (imágenes del 06 de enero de 2019) se observa que no existen posibles edificaciones dentro de "el predio", asimismo, "el predio" se encuentra ubicado sobre cauce de un río, el cual según la información obtenida de las bases gráficas del Instituto Geográfico Nacional (IGN), correspondería al río Porobaya.

8. Que, de la evaluación técnica se advierte que un área de 6 287,07 m² de "el predio" se encuentra inscrita, por lo que respecto a esta área no amerita realizar el procedimiento de primera inscripción de dominio.

9. Que, de acuerdo a lo señalado en el párrafo precedente, se advierte que respecto al área de 41 723,04 m² de "el predio" se viene evaluando la primera inscripción de dominio a favor del Estado en el expediente n.° 763-2017/SBNSDAPE; mientras que el área de 150 697,12 m² se encontraría sin inscripción registral a favor del Estado y aún no se encuentra incorporada en un procedimiento de primera inscripción de dominio a

⁴ Portal web: <https://geoportal.sunarp.gob.pe/sbqgr/>





RESOLUCIÓN N°1250-2019/SBN-DGPE-SDAPE

favor del Estado; no obstante ello, se debe precisar que la primera inscripción de dominio es un procedimiento de oficio y no a solicitud de parte, por lo que, corresponde declarar improcedente la solicitud presentada por "la administrada", y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución. Sin perjuicio de ello, esta Subdirección evaluará incorporar el área libre de inscripción registral (150 697,12 m²) al patrimonio del Estado, 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 el "TUO de la Ley", "el Reglamento", "el ROF de la SBN", "la Directiva n.° 002-2016/SBN", la Resolución n.° 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.° 2233-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de noviembre de 2019 (folios 16 y 17).

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la empresa **SBJ SERVICIOS GENERALES E.I.R.L.**, representada por Sandro V. Bellano Javera, 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 REÁTEGUI SÁNCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES