

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1377-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 09 de diciembre de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 093-2011/SBNSDAPE correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** que sustentó la Resolución n.° 308-2011/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de octubre de 2011; 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 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, 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, "[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;

4. Que, mediante Resolución n.° 308-2011/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de octubre de 2011 (folio 27) se dispuso la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno de naturaleza eriaz de 264 184,68 m² ubicado al Este de la ciudad de Moquegua en la margen derecha de la quebrada Cementerio, distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto, departamento de Moquegua (en adelante el "predio"); siendo

¹ Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151, aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA.

² Aprobado con 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.



notificado dicho acto administrativo vía publicación en el Diario Oficial "El Peruano", así como en el Diario "La Región" de Moquegua, con fecha 5 de noviembre de 2011 (folio 29 y 30) en observancia del principio del debido procedimiento administrativo, adquiriendo la calidad de cosa decidida, al no haberse interpuesto recurso impugnativo alguno, conforme consta de la Constancia n.º 447-2011/SBN-SG-UTD (folio 32) emitida con fecha 01 de diciembre de 2011;

5. Que, solicitada su inmatriculación en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua, se generó el Título N° 2012-00005620 con fecha de presentación 10 de agosto de 2012 (folio 33 y 34), siendo observado y luego materia de tacha (folio 35 al 39) sobre la base del Informe Técnico N° 0445-2012/Z.R.N°XIII/ORM-AC del 22 de agosto de 2012 señalándose que las coordenadas del polígono, generaban un área distinta a éste; y que, no obstante que los datos técnicos de algunas medidas perimétricas y ángulos internos indicados en la memoria descriptiva y plano adjunto, concordaban con lo verificado; no ocurría lo mismo con el área, perímetro, medidas perimétricas de los segmentos A-B, P-Q, Q-A, así como la forma gráfica del predio, que diferían de lo consignado en los documentos remitidos;

6. Que, atendiendo a la observación al título citado en el considerando anterior; y, con la finalidad de llevar a cabo la inmatriculación del "predio", se revisaron los datos consignados en los documentos técnicos, materia de observación y, corregidos éstos, se realizó la superposición de citado polígono, sobre la Base Gráfica Registral que transfirió la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, mediante Acta de Transferencia de Activo de Información n.º 001-2017, en mérito al Convenio suscrito entre ambas entidades, constatándose que espacialmente existía superposición parcial con los predios inscritos a favor del Estado representado por la ex Dirección Regional de Agricultura de Moquegua, actualmente Gerencia Regional de Agricultura de Moquegua en las Partidas Registrales n.º 11036366 y 11036352 del Registro de Predios de Moquegua, conforme así se sostiene en el Plano Diagnóstico n.º 1473-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folio 40);

7. Que, por otro lado, realizado el cruce de información técnica con la Base Gráfica Única que obra en esta Superintendencia, respecto a predios en proceso de inmatriculación, se advirtió que, además de la superposición con los predios inscritos que se señalan en el considerando anterior; también se superpone parcialmente con el polígono que es materia de procedimiento administrativo de primera inscripción de dominio seguido en el Expediente n.º 146-2013/SBN-SDAPE, por lo que se procedió a excluir dichas áreas, obteniéndose un área final a inmatricular de 197 710,98 m², conforme así se señala en el Plano Diagnóstico n.º 1473-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folio 40);

8. Que, en razón a la Directiva n.º 002-2016/SBN que regula el procedimiento de primera inscripción de dominio de predios del Estado, aprobada por la Resolución n.º 052-2016/SBN (en adelante, Directiva n.º 002-2016/SBN), mediante el Oficio n.º 5879-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de junio de 2018 (folios 45) se solicitó a la Oficina Registral de Moquegua se informe si el predio sub materia se encuentra registrado o se superpone con propiedad de terceros o del Estado inscrita en dicho registro;

9. Que, en respuesta a la información requerida, la Oficina Registral de Moquegua, mediante el Oficio n.º 2190-2018/Z.R.N°XIII-ORM-PUB recepcionado el 23 de julio de 2018 (folio 46 al 49) remitió el Certificado de Búsqueda Catastral del 20 de julio de 2018 que, sobre la base del Informe Técnico n.º 01720-2018-Z.R.N°XIII/OC-OR-MOQUEGUA-R del 19 de julio de 2018, informó que el predio materia de consulta recae parcialmente sobre parte de los predios inscritos en las Partidas Registrales n.º 11037124, 11037123 y 05000524 del Registro de Predios de Moquegua;

10. Que, considerando la superposición del predio sub materia con los polígonos inscritos en la partidas registrales citadas en el considerando anterior, se solicitó -



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1377-2019/SBN-DGPE-SDAPE

mediante el Oficio n.° 8055-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de octubre de 2019 (folio 50)- a la Oficina Registral de Moquegua que remita la base gráfica en mérito de la cual se sustentó la evaluación técnica que consta en el Informe Técnico n.° 01720-2018-Z.R.N°XIII/OC-OR-MOQUEGUA-R del 19 de julio de 2018 (folio 47 al 49) con la finalidad de realizar el recorte de las áreas superpuestas; siendo remitida mediante el Oficio n.° 3020-2019/Z.R.N° XIII-ORM-PUB recepcionado el 18 de noviembre de 2019 (folio 51 y 52);

11. Que, haciendo uso de la base gráfica proporcionada por la Oficina Registral de Moquegua, se excluyó el área superpuesta con las Partidas Registrales n.° 11037124, 11037123 y 05000524 del Registro de Predios de Moquegua, determinándose un área libre de superposición registral de 197 694,92 m², conforme así se señala en el Plano Diagnóstico n.° 3157-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 53);

12. Que, el artículo 36° de "la Ley", dispone que los predios que no se encuentren inscritos en el Registro de Predios y que no constituyan propiedad de particulares, ni de las Comunidades Campesinas y Nativas, son de dominio del Estado, cuya inmatriculación compete a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales;

13. Que, el artículo 38° de "el Reglamento", dispone que 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;

14. Que, de acuerdo a la normativa aplicable al presente caso y en virtud a las acciones descritas en los considerandos precedentes, se concluye que el predio de 197 694,92 m², no cuenta con antecedentes registrales, no se superpone con Comunidades Campesinas, ni se ha advertido la existencia de propiedad privada no inscrita; por lo que resulta procedente modificar la Resolución n.° 308-2011/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de octubre del 2011 (folio 27) con la finalidad de disponer la primera inscripción de dominio a favor del Estado;

De conformidad con lo dispuesto en "la Ley", "el Reglamento", "el ROF de la SBN", la Directiva n.° 002-2016/SBN, la Resolución n.° 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019 y los fundamentos expuestos en el Informe Técnico Legal n.° 2383-2019/SBN-DGPE-SDAPE emitido el 06 de diciembre de 2019 (folios 57 al 59);

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Modificar el artículo 1° de la Resolución n.° 308-2011/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 12 de octubre de 2011, en los términos siguientes:

"Artículo 1°.- Disponer la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno de naturaleza eriaza de 197 694,92 m² ubicado al Este de la ciudad



de Moquegua en la margen derecha de la quebrada Cementerio, distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto, departamento de Moquegua, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.”

SEGUNDO.- Remitir copia autenticada de la presente resolución al Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua, para la inscripción correspondiente.

Regístrese y publíquese.-




Abog. CARLOS REÁTEGUI SÁNCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES