

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1055-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 27 de noviembre del 2020

VISTO:

El Expediente n.º 278-2020/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por **PASCUAL EUGENIO RODRÍGUEZ** y **FROILÁN EUGENIO ALFARO**, mediante la cual petitiona la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado de un área de 37 320 851,34 m² (3 732,0851 ha), ubicada en el distrito de Chojata, provincia General Sánchez Cerro 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.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales^[1] (en adelante, “TUO de la Ley”), su reglamento^[2] 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 Estatales^[3] (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 esta Superintendencia, procurando con ello una eficiente gestión de estos, racionalizando su uso y optimizando su valor.
3. Que, mediante Carta n.º 001-2020-FUNDO-HUARATA/PER-FEA-MAE presentado el 10 de febrero de 2020 (S.I. n.º 03304-2020), **PASCUAL EUGENIO RODRÍGUEZ** y **FROILÁN EUGENIO ALFARO** (en adelante “los administrados”), quienes indican ser representantes de las familias Eugenio Rodríguez, Eugenio Alfaro y Arias Eugenio del Fundo Huarata, solicitaron que se realice la primera inscripción de dominio a favor del Fundo Huarata, respecto a un área de 3 732,0852 ha denominada Fundo Huarata, toda vez que manifiestan estar en posesión de la misma, al haberla recibido por herencia de sus ascendientes (folios 1 y 2). Para tal efecto presentaron, entre otros, los siguientes documentos: **a)** copia del Certificado de Búsqueda Catastral del 09 de mayo de 2016 emitido por la Oficina Registral de Moquegua de la Zona Registral n.º XIII – Sede Tacna, respecto a un área de 3 732,0852 ha (folio 7); **b)** copia del Certificado de Búsqueda Catastral del 14 de marzo de 2016 emitido por la Oficina Registral de Moquegua de la Zona Registral n.º XIII – Sede Tacna, respecto a un área de 3 788,9143 ha (folios 9 y 10); **c)** memoria descriptiva respecto a un área de 3 732,0852 ha (folios 13 al 17); **d)** plano perimétrico - ubicación y localización, lámina P.U.L.-01 de fecha diciembre de 2019, respecto a un área de 3 732,0852 ha (folio 19); y, **e)** plano de topografía, lámina TOPG.-01, de fecha diciembre de 2019 (folio 20).
4. Que, es necesario precisar que esta Subdirección realiza el procedimiento de primera inscripción de dominio de predios del Estado, más no de predios de propiedad de particulares ni de Comunidades Campesinas y Nativas, por lo cual, corresponde tramitar el presente pedido como uno de primera inscripción de dominio a favor del Estado de conformidad al numeral 3 del artículo 86º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobada mediante el Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la Ley n.º 27444”) ^[4].

5. 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 del 03 de mayo de 2013.

6. 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 mismo que 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”).

7. Que, asimismo, el numeral 18.1 del artículo 18° del “TUO de la Ley”, 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.

8. Que, sin perjuicio de lo anteriormente señalado, como parte de la etapa de calificación, se procedió a evaluar en gabinete la documentación presentada por “los administrados”, 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.° 00202-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de febrero de 2020 (folios 56 y 57), en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** de la información digital presentada por “los administrados”, se obtuvo un polígono con un área de 37 320 851,34 m² (3 732,0851 ha), sobre la base del cual se hizo la presente evaluación; **ii)** consultada la Base gráfica SINABIP se advirtió que “el predio” se superpone parcialmente a la propiedad estatal inscrita en la partida n.° 11040151 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua de la Zona Registral n.° XIII – Sede Tacna (anotada con el CUS n.° 123623) en un área de 18 695 265,99 m² (representa el 50.09% de “el predio”), se superpone parcialmente a la propiedad estatal inscrita en la partida n.° 11040220 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua de la Zona Registral n.° XIII – Sede Tacna (anotada con el CUS n.° 125075) en un área de 17 981 126,55 m² (representa el 48.18% de “el predio”) y un área de 644 458,80 m² recae sobre un área donde aparentemente no existe antecedente registral (representa el 1.73% de “el predio”); **iii)** consultado el geovisor SICAR del MINAGRI se observó que “el predio” se superpone parcialmente con la Comunidad Campesina de Lloque; **iv)** revisada la información gráfica del MINEDU sobre centros poblados con el que cuenta esta Superintendencia se verificó que sobre el área denominada Fundo Huarata se ubican dos (2) centros poblados denominados Huarata y Pocomore; **v)** revisadas las imágenes satelitales del aplicativo Google Earth se observó que el predio se ubica sobre terrenos de topografía accidentada con fuertes pendientes ubicados sobre los 4 500 m.s.n.m; y, **vi)** el área de 644 458,80 m² sin inscripción está conformada por diversas áreas discontinuas, que han quedado entre el predio del Estado anotado con registro CUS n.° 123623 y la comunidad campesina colindante al norte del mismo (Comunidad Campesina LLoque).

9. Que, conforme a lo expuesto en el Informe Preliminar n.° 00202-2020/SBN-DGPE-SDAPE, **un área de 36 676 392,54 m² (representa el 98.27% de “el predio”) se encuentra inscrita a favor del Estado en las partidas n.°s 11040151 y 11040220 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua de la Zona Registral n.° XIII – Sede Tacna**, por ende, respecto a esta no corresponde realizar ningún procedimiento de primera inscripción de dominio. Asimismo, es necesario precisar que revisada la partida registral n.° 11040151 se advierte que mediante la Resolución n.° 859-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de diciembre de 2017 esta Superintendencia realizó la primera inscripción de dominio a favor del Estado respecto a un área de 20 040 658,59 m²; mientras que de la revisión de la partida n.° 11040220 se advierte que mediante la Resolución n.° 856-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de diciembre de 2017 esta Superintendencia realizó la primera inscripción de dominio a favor del Estado respecto a un área de 54 906 225,59 m².

10. Que, por otro lado, respecto a la superposición parcial advertida con la Comunidad Campesina Lloque es importante tener presente que de acuerdo a la Décimo Cuarta Disposición Complementaria Final del “TUO de la Ley”, el saneamiento físico legal de los inmuebles estatales, no afecta las tierras y territorios de pueblos indígenas u originarios, ni los derechos de propiedad o de posesión de las comunidades campesinas y nativas^[5], por ende, **no es procedente realizar la primera inscripción de dominio a favor del Estado respecto de propiedad de la comunidad campesina antes citada.**

11. Que, en ese sentido, si bien de acuerdo a la evaluación realizada en el citado Informe Preliminar un área de 644 458,80 m² (representa el 1.73% “el predio”) se encuentra sin inscripción registral (área que está conformada por diversas áreas discontinuas que han quedado entre el predio del Estado anotado con registro CUS n° 123623 y la Comunidad Campesina LLoque), el procedimiento de primera inscripción de dominio respecto a esta área resulta improcedente, toda vez que estamos frente a un procedimiento de oficio y no a pedido de parte; por tanto, corresponde declarar improcedente la solicitud presentada por “los administrados” y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución. Sin perjuicio de ello, se informa que esta Subdirección evaluará incorporar el área antes citada al patrimonio del Estado a través de un procedimiento que se aperturará de **OFICIO** acorde a la programación y prioridades establecidas para el área operativa responsable de evaluar las incorporaciones de predios estatales, teniendo en cuenta, entre otros dispositivos legales, lo dispuesto en la Décimo Cuarta Disposición Complementaria Final del “TUO de la Ley”.

12. Que, por otro lado, toda vez que “los administrados” manifestaron 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 el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, “la Directiva”, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 1219-2020, 1220-2020 y 1221-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de noviembre de 2020 (folios 63 al 65, 66 al 68 y 69 al 71, respectivamente).

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **PASCUAL EUGENIO RODRÍGUEZ** y **FROILÁN EUGENIO ALFARO** 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, publíquese en el portal web de la SBN y archívese.-

Visado por:

SDAPE

SDAPE

SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal

[1] Aprobado por el Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

[2] Aprobado por el 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.

[4] **TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N.º 27444, APROBADO CON DECRETO SUPREMO N.º 004-2019-JUS**

“Artículo 86.- Deberes de las autoridades en los procedimientos

Son deberes de las autoridades respecto del procedimiento administrativo y de sus partícipes, los siguientes:

(...)

3. Encauzar de oficio el procedimiento, cuando advierta cualquier error u omisión de los administrados, sin perjuicio de la actuación que les corresponda a ellos”.

[5] Asimismo, la Décimo Cuarta Disposición Complementaria Final del “TUO de la Ley” señala que el Ministerio de Cultura tiene información sobre la presencia de pueblos indígenas u originarios, mientras que los Gobiernos Regionales tienen información respecto a los derechos de propiedad o de posesión de comunidades campesinas y nativas.