

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 1075-2020/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 7 de diciembre del 2020

**VISTO:**

El Expediente n.º 279-2020/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por la **ASOCIACIÓN DE HEREDEROS FUNDO SAPELIA**, representada por su presidente, Nicolás Lucio Ramos Cáceres, mediante la cual peticona la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado, respecto de un área de 45 976 292,45 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito de Chojata, provincia de General Sánchez Cerro, 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 General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>[1]</sup> y sus modificatorias (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento<sup>[2]</sup> 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<sup>[3]</sup> (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, mediante escrito presentado el 10 de febrero de 2020 [(S.I. n.º 03303-2020), folios 01 al 59], la **ASOCIACIÓN DE HEREDEROS FUNDO SAPELIA**, representada por su presidente, el señor Nicolás Lucio Ramos Cáceres (en adelante “la administrada”), solicita la primera inscripción de dominio a favor del Estado de un área de 45 946 294,00 m<sup>2</sup> (folio 1 y 2). Para tal efecto, presentó, entre otros, los documentos siguientes: **a)** copia simple del documento nacional de identidad de Nicolás Lucio Ramos Cáceres y Gregorio Ramos Oviedo (folio 5 y 6); **b)** Certificado de Búsqueda Catastral con publicidad n.º 9331232, emitido por la Oficina Registral de Moquegua el 23 de enero de 2020 (folios 8 al 10) y copia simple de Certificado de Búsqueda Catastral con publicidad n.º 5564082, emitido por la Oficina Registral de Moquegua el 7 de noviembre de 2016 (folios 11 al 13); **c)** memoria descriptiva de diciembre de 2019 (folios 15 al 21); **d)** constancia de posesión emitido por el Juez de Paz de Chojata (folio 24) y copia simple de constancia de posesión emitido por Juez de Paz de Chojata el 25 de marzo de 1992 (folio 25); **e)** impresos de fotografías (folio 27 al 38); **f)** copia simple de partida n.º11041348 emitida por el Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Moquegua (folio 40 y 41); **g)** testimonio de escritura pública de protocolización de testamento otorgada por Pedro Ascencio el 03 de febrero de 2020 (folios 44 al 49); **h)** copia simple de escritura pública de

testamento otorgada por Magdalena Asencio Paredes (folio 50 al 54); **i**) copia simple de declaración jurada de autoavalúo presentada ante la Municipalidad Provincial de Sánchez Cerro del 29 de junio de 1973 (folio 55); **j**) plano perimétrico –ubicación y localización de octubre de 2016 – Lámina n.º 01 (folio 56); **k**) dos planos topográfico-ubicación y localización de diciembre de 2019 - Lámina n.º 03 (folio 57 y 58); **l**) disco compacto (folio 59).

4. Que, de conformidad con el literal d) del artículo 4º del “TUO de la Ley” concordado con el literal c) del numeral 2.3 del artículo 2º 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 16º 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 del 03 de mayo de 2013.

5. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 38º 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 “Directiva n.º 002-2016/SBN”).

6. 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.

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 técnica 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.º 00203-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de febrero de 2020 (folios 60 al 62), en el cual se determinó, entre otros, lo siguiente: **i**) el área indicada en los documentos técnicos (memoria descriptiva y planos) es de 45 976 295,00 m<sup>2</sup>; sin embargo, de la digitalización de las coordenadas UTM indicadas en el cuadro de datos técnicos se obtiene el área de 45 976 292,45 m<sup>2</sup>; por lo que, para la presente evaluación se consideró esta última; **ii**) efectuada la consulta en la Base Única SBN que obra en esta Superintendencia, el aplicativo JMAP y la base gráfica de la Subdirección de Registro y Catastro, se constató que “el predio” se encuentra inscrito totalmente, a favor del Estado, en las partidas n.º 11041594, 11040978 y 11040220 del Registro de Predios de Moquegua, con CUS N° 136667, 129044 y 125075, respectivamente, lo que concuerda con el Certificado de Búsqueda Catastral con publicidad n.º 9331232, emitido por la Oficina Registral de Moquegua el 23 de enero de 2020, presentado por “la administrada” en el cual se señalan que “el predio” recae parcialmente sobre parte de los predios inscritos en las mismas partidas registrales; **iii**) según la imagen obtenida del Google Earth de febrero de 2020, se aprecia ocupación dispersa.

8. Que, de acuerdo con lo expuesto, “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado; motivo por el cual, no corresponde realizar acciones para iniciar de oficio el procedimiento de inscripción de “el predio” a favor del Estado, debiéndose declarar improcedente la solicitud presentada y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta resolución.

9. Que, por otro lado, toda vez que, de acuerdo con las imágenes del Google Earth, se han identificado diversas ocupaciones dentro de “el predio”, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión y la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, para que procedan conforme a sus atribuciones, de conformidad con los artículos 21º y 46º del “ROF de la SBN”.

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “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 los Informes Técnicos Legales n.º 1240-2020/SBN-DGPE-SDAPE; 1244-2020/SBN-DGPE-SDAPE y 1246-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de diciembre de 2020.

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO.** - Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **ASOCIACIÓN DE HEREDEROS FUNDO SAPELIA**, representada por su presidente, Nicolás Lucio Ramos Cáceres, 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 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 con Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

[2] Aprobado con Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 15 de marzo de 2008.

[3] Aprobado con Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.