

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0053-2021/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 19 de enero del 2021

**VISTO:**

El Expediente n.° 924-2020/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por **ERMELINDA GEORGINA ALE COAGUILA**, mediante la cual peticiona la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado de un área de 24 490,70 m<sup>2</sup> (en adelante "el predio"), ubicada al noroeste del centro poblado Villa de Omate, distrito de Omate, provincia de General Sánchez Cerro, departamento de Moquegua; 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 Estatales<sup>[1]</sup> (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 43° y 44° 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 esta Superintendencia, procurando con ello una eficiente gestión de estos, racionalizando su uso y optimizando su valor.
3. Que, mediante escrito presentado el 09 de setiembre de 2020 [(S.I. n.° 14075-2020) fojas 01 al 03], **ERMELINDA GEORGINA ALE COAGUILA** (en adelante "la administrada") solicitó la primera inscripción de dominio a favor del Estado de "el predio" (folios 01). Para tal efecto presentó, entre otros, la siguiente documentación: **a)** memoria descriptiva de agosto del 2020 (folios 02); **b)** plano perimétrico, lámina PE-01 de agosto del 2020 (folios 03); y, **c)** plano de ubicación, Lámina Ub-01 de agosto de 2020 (folios 03).
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 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 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").

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 anteriormente señalado, como parte de la etapa de calificación, 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 de lo cual se emitió el Informe Preliminar n.° 02811-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de setiembre de 2020 (folios 04 al 07), en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** de la revisión de la Base Gráfica Única de la SBN y en la Base JMAP que obran en esta Superintendencia, se verificó que “el predio” no se superpone con predios del Estado; asimismo de la revisión de la Base SUNARP se verificó que “el predio”, no se encuentra inscrito; **ii)** respecto del 77,89% de “el predio” (que corresponde a un área de 19 076,47 m<sup>2</sup>) se superpone sobre el Expediente n.° 897-2017/SBNSDAPE, actualmente en trámite; y, respecto del 89,76% (que corresponde a un área de 21 982,82 m<sup>2</sup>) se superpone sobre el Expediente N° 1210-2019/SBN-SDAPE cuya solicitud fue declarada improcedente mediante Resolución n.° 1063-2019/SBN-DGPE-SDAPE; y, **iii)** de acuerdo a la imagen visualizada del Google Earth del 5 de junio de 2020, “el predio” se encuentra colindante a parcelas agrícolas; asimismo, se visualizan algunas plantaciones dentro del predio y caminos por el lado oeste.

8. Que, de lo señalado en el considerando precedente, se advierte que respecto a un área de 19 076,47 m<sup>2</sup> (77,89%) de “el predio” se viene evaluando la primera inscripción de dominio a favor del Estado en el Expediente n.° 897-2017/SBNSDAPE, el cual se encuentra en trámite; mientras que el área restante de “el predio” no cuenta con inscripción registral ni con expediente de primera inscripción en trámite.

9. Que, en consecuencia, si bien “el predio” no está inscrito, al ser el procedimiento de primera inscripción de dominio un procedimiento de oficio y no a pedido de parte, se debe declarar improcedente la solicitud presentada por “los administrados”. Sin perjuicio de ello, se informa que esta Subdirección evaluará incorporar la parte de “el predio” que no cuenta con expediente de primera inscripción de dominio en trámite 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.

10.- Que, toda vez que, de acuerdo a las imágenes del Google Earth, se han identificado ocupación dentro de “el predio”, corresponde a esta Subdirección poner de conocimiento a la Procuraduría Pública y la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que procedan conforme a sus atribuciones, de conformidad con los artículos 46° y 21° del “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.° 132-2019/SBN-GG del 27 de diciembre de 2019 y el Informe Técnico Legal n.° 0063-2021/SBN-DGPE-SDAPE de 18 de enero de 2021 (folios 08 al 10).

## SE RESUELVE:

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **ERMELINDA GEORGINA ALE COAGUILA**, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

**SEGUNDO.- COMUNICAR** lo resuelto a la Procuraduría Pública y la Subdirección de Supervisión 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.° 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.