



**RESOLUCIÓN N° 0122-2021/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 5 de febrero del 2021

**VISTO:**

El Expediente N° 555-2020/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por **NICOLAS MAMANI EUGENIO**, mediante la cual peticiona la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado de un área de 35 286 463,64 m<sup>2</sup>, denominado "Fundo Chupria", 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° 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 Carta N° 002-2020-FUNDO-CHUPRIA/REP.MNE presentado el 09 de marzo de 2020 (S.I. n° 06380-2020), **NICOLAS MAMANI EUGENIO** (en adelante "los administrados"), quien indica ser representante de las familias Mamani Eugenio, Mamani Ramos, Coaguila Mamani, Eugenio Chambilla y Ramos Chambilla del Fundo Chupria, solicita la primera inscripción de dominio del Fundo Chupria a favor de las familias referidas, respecto a un área de 35 286 463, 65 m<sup>2</sup>, señalando que se encuentran en posesión desde el año 1909 y actualmente lo destinan para vivienda y crianza de ganado; asimismo manifiestan tener derechos sobre el predio en mención, pues - según indican - este sería de propiedad privada (folio 1). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** copia del Certificado de Búsqueda Catastral n° 2020-786663 del 20 de febrero de 2020, emitido por la Oficina Registral de Moquegua de la Zona Registral n° XIII – Sede Tacna, respecto a un área de 35 286 463,64 m<sup>2</sup> (3528.6463 Ha) (folio 14); **b)** copia del Certificado de Búsqueda Catastral n° 2016-6084282 del 22 de noviembre de 2016 emitido por la Oficina Registral de Moquegua de la Zona Registral n° XIII – Sede Tacna, respecto a un área de 3606.4912 has (folios 18); **c)** memoria descriptiva respecto de un terreno denominado "Fundo Chupria", con un área de 3528.6463 has (folios 22); **d)** Copia del legajo del Título Archivado n° 2019-01092778 del Tomo Diario 2101 respecto de la partida n° 11041594 (fojas 64 al 85); **e)** Copia del legajo de Titulo Archivado n° 2018-02823504 del Tomo Diario 2101 respecto de la partida n° 11040978 (fojas 86 al 105); **e)** Copia del legajo del Título Archivado n° 2018-01577163 del Tomo Diario 2101 respecto de la partida n° 11040401 (fojas 106 al 132); **f)** plano perimétrico - ubicación y localización, lámina P.U.L.-01 de enero de 2020 (folio 133); y, **g)** plano topográfico lámina TOPG.-01, de enero de 2019 (folio 134).

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 86° del Texto Único Ordenado de la Ley n.° 27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobada mediante el Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS (en adelante "TUO de la Ley n.° 27444")<sup>[4]</sup>.

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° 01375-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de junio de 2020 (folios 137 a 139), rectificado por Informe Preliminar N° 00229-2021-DGPE-SDAPE del 28 de enero de 2021 (fojas 41) se determinó, entre otros, respecto de “el predio” lo siguiente: **i)** consultada la Base Única gráfica se advirtió que el 59.2% “el predio” (que corresponde a un área de 20 890 453.96 m<sup>2</sup> aproximadamente) se encuentra inscrito, a favor del Estado, en la partida n° 11040401 del Registro de Predios de Moquegua, con CUS N° 125302; **ii)** el 30.67% de “el predio” (que corresponde a un área de 10 823 100.46 m<sup>2</sup> aproximadamente) se encuentra inscrito a favor del Estado, en la partida n° 11040978 del Registro de Predios de Moquegua, con CUS n° 129044; **iii)** el 7.48% de “el predio” (que corresponde a un área de 2 639 160.41m<sup>2</sup> aproximadamente), se encuentra inscrito en la partida n° 11041594 del Registro de Predios de Moquegua, con CUS n°136667; **iv)** el 0.25% (que corresponde a un área de 89 118.09 m<sup>2</sup>) y el 0.01% (que responde a un área de 2 059.45 m<sup>2</sup> aproximadamente) de “el predio” se encuentra inscritos a favor de terceros en las fichas n<sup>ros</sup> 00051 y 0004 del Registro de Predios de Moquegua, respectivamente; **v)** consultado el geovisor SICAR del MINAGRI se observó que el 0.32% (que corresponde a un área de 116 664.03 m<sup>2</sup>) y el 0.64% (corresponde al 235 381.15 m<sup>2</sup>) de “el predio” se encuentra en propiedad de la Comunidad Campesina San Lorenzo de Chojata y la Comunidad Santiago de Pachas, respectivamente; **vi)** finalmente, del resultado de graficar el área libre se obtuvo el 1.40% ( correspondiente a un área de 490 526.09 m<sup>2</sup>) del área solicitada, dicha información es aproximada dado que las bases consultadas son referenciales y dicha área residual solo sería valida cuando los limites estuvieran bien establecidos y no existiera superposición entre uno o más predios.

9. Que, conforme a lo expuesto, un área de 34 443 891.5 m<sup>2</sup> (representa el 97.61% de “el predio”) se encuentra inscrita a favor del Estado en las partidas n<sup>ros</sup> 11040401, 11040978 y 11041594, e inscrita a favor de terceros en las fichas n<sup>ros</sup> 00051 y 0004 del Registro de Predios Moquegua, por ende, respecto a esta no corresponde realizar ningún procedimiento de primera inscripción de dominio.

10. Que, por otro lado, respecto a la superposición parcial advertida con la Comunidad Campesina San Lorenzo de Chojata y Comunidad Santiago de Pachas, 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<sup>[5]</sup>, 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 los citados informes un área de 490 526.09 m<sup>2</sup> (representa el 1.40% “el predio”) se encuentra sin inscripción registral, 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 parte, corresponde declarar improcedente la solicitud presentada por “el administrado” 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 “el administrado” manifestó 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, conforme los artículos 46 y 21 del “ROF de la SBN”, respectivamente.

13. Que, con respecto al extremo de su solicitud de no estar de acuerdo con las inscripciones de dominio realizadas a favor del Estado en las partidas n<sup>ros</sup> 11040401, 11040978 y 11041594 del Registro de Predios de Moquegua, se comunica que con Memorando de Brigada n° 239-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de enero de 2021, hizo de conocimiento al equipo de primeras inscripciones de dominio su solicitud, para los fines correspondientes.

De conformidad con lo dispuesto en el "TUO de la Ley", "el Reglamento", el "ROF de la SBN", "la Directiva", la Resolución n.° 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n<sup>ros</sup> 133, 134, 135 y 136-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de febrero de 2021 (folios 151).

### SE RESUELVE:

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **NICOLAS MAMANI EUGENIO**, 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**

**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.

[4] **TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N.° 27444, APROBADO CON DECRETO SUPREMO N.° 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.