



RESOLUCIÓN N° 0478-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 11 de mayo del 2021

VISTO:

El Expediente n.° 428-2021/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por la **RUBEN MAMANI CUTIPA**, mediante la cual peticona la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO**, respecto de un área de 4.9621 ha (49,621.26 m²), ubicado en el distrito de El Algarrobal, provincia de Ilo, 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^[1], aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento^[2], aprobado por Decreto Supremo n.° 008-2021-VIVIENDA (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^[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 la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor.
3. Que, mediante escrito presentado el 22 de abril del 2021 [(S.I. n.° 09869-2021) folios 01], **RUBEN MAMANI CUTIPA** (en adelante “el administrado”), solicitó la primera inscripción de dominio a favor del Estado del área de 4.9622 ha. Para lo cual presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** copia simple del plano perimétrico, lámina L-1 de noviembre de 2018 (folios 04); **b)** copia simple de la memoria descriptiva del plano del predio “Santa Fe 01” de noviembre de 2018 (folio 05 al 06); **c)** copia simple del certificado de búsqueda catastral, con publicidad n.° 8422605, emitido por la Oficina Registral de Ilo el 03 de diciembre de 2018 (folios 07 al 08); y, **d)** copia simple de la memoria descriptiva del plano del predio “Pampa Productiva” de noviembre de 2014 (folio 08 al 10).
4. Que, de conformidad con el literal d) del artículo 4° del “TUO de la Ley” concordado con el artículo 101° de “el Reglamento”, la primera inscripción de dominio es un acto de adquisición que tiene por finalidad identificar y delimitar los predios de propiedad del Estado, y lograr su inscripción en el Registro de Predios correspondientes, siendo esto último también regulado en el artículo 16° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, aprobado con Resolución n.° 097-2013-SUNARP-SN del 03 de mayo de 2013.

5. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 101° y siguientes 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 también 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 “la Directiva”), la cual se aplica supletoriamente en lo que se considera pertinente y no se oponga a “el Reglamento”;

6. Que, asimismo, el numeral 18.1 del artículo 18º 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 de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la documentación técnica presentada por “el administrado”, 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.º 01128-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de abril de 2021 (folios 11 al 14), en el que se determinó, lo siguiente: **i)** el área indicada en los documentos técnicos es de 4,9622 ha; sin embargo, de la digitalización de cada una de las coordenadas UTM presentes en el cuadro de datos técnicos se obtiene el área de 4,9621 ha (49,621.26 m²); por lo que, para la presente evaluación se consideró esta última (4,9621 ha); **ii)** revisada la base única de predios del Estado, y la base gráfica referencial de SUNARP, “el predio” recae totalmente sobre área no inscrita; **iii)** revisada las bases SIG de otras entidades no se encontró información de derechos, actividades, proyectos, o infraestructura sobre “el predio”; **iv)** se encuentra dentro de un área de mayor extensión respecto del cual se viene llevando el procedimiento de Primera de Inscripción de Dominio seguido en el Expediente n.º 824-2017/SBN-SDAPE; y, **v)** revisada las imágenes satelitales del aplicativo de Google Earth, al 28 de abril del 2021, se observa ocupación con edificaciones precarias y consolidadas.

8. Que, de lo señalado en el considerando precedente, “el predio” no se encuentra inscrito, sin embargo, forma parte de un área de mayor extensión se viene evaluando su incorporación al patrimonio estatal en el Expediente n.º 824-2017/SBNSDAPE, por lo que no corresponde realizar acciones de oficio para su primera inscripción de dominio a favor del Estado, ya que se ésta encuentra en curso. Sin perjuicio de ello, se debe precisar que el procedimiento de primera inscripción se inicia de oficio y no a solicitud de parte, conforme a lo indicado en el sexto considerando de la presente resolución, por lo que corresponde declarar improcedente la solicitud presentada por “el administrado” y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución.

9. Que, por otro lado, toda vez que se visualizan aparentes ocupaciones sobre “el predio”, corresponde 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 artículo 46° y 21° del “ROF de la SBN” respectivamente, una vez quede consentida la presente Resolución.

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF”, la “Directiva”, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019, y el Informe Técnico Legal n.º 0587-2021/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 07 de mayo de 2021 (folios 16 al 18).

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **RUBEN MAMANI CUTIPA**, 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 la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, para que proceda 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 con Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

^[2] Aprobado con Decreto Supremo n.° 008-2021-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 11 de abril de 2021.

^[3] Aprobado por el Decreto Supremo n.° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.