

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0614-2021/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 11 de junio del 2021

**VISTO:**

Expediente N.° 319-2021/SBNSDAPE, que contiene las solicitudes presentadas por **JORGE EDILBERTO COSI SALINAS**, mediante las cuales peticiona la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO**, respecto de un área de 97 841,73 m<sup>2</sup>, ubicada en la Pampa Jaguay, Sector Quebrada Calacaja, altura del Km. 23 de la Carretera a Toquepala, en el distrito, provincia y 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 General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>[1]</sup>, aprobado por Decreto Supremo N.° 019-2019/VIVIENDA del 09 de julio de 2019 (en adelante "TUO de la Ley") y su Reglamento<sup>[2]</sup> aprobado con 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<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 19 de marzo del 2021 [(S.I. n.° 06888-2021) fojas 1 al 12], reiterado mediante escrito presentado el 18 de mayo de 2021 [(S.I. 12349-2021) fojas 18], **JORGE EDILBERTO COSI SALINAS** (en adelante el "administrado"), solicitó la primera inscripción de dominio de un área de 97 842,00 m<sup>2</sup>, el cual – según señala – se encuentra en posesión desde el año 2000, y la Gerencia Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Moquegua otorgó a su empresa **INVERSIONES Y SERVICIOS ALFA E.I.R.L.**, inscrita en la partida n.° 11018122 del Registro de Personas Jurídicas de Moquegua, la Concesión Minera No Metálica Agripina 1 con código n.° 68-00017-18, respecto de una extensión de 100 has., en la que se encuentra comprendido el "predio". Para tal efecto, presentó los siguientes documentos: **a)** memoria descriptiva del 9 de enero de 2009 (folio 3); **c)** plano perimétrico/ubicación del predio Calacaja (folio 4); **b)** Certificado de Búsqueda Catastral N.° 2020-03915955 del 19 de noviembre de 2020 (folio 5 y 6); **e)** Resolución de Gerencia n.° 114-2019/GREM del 26 de noviembre de 2019 (folios 7 al 12); **f)** Constancia de Posesión del 10 de febrero de 2009, otorgada por el Juzgado de Paz del Centro Poblado de Los Ángeles en Moquegua, (folio 2 vlta).
4. Que, estando a lo dispuesto por el literal d) del artículo 4° del "TUO de la Ley", concordado con el numeral 1) del acápite 3.4 del artículo 3° y 101° del "Reglamento", la primera inscripción de dominio es un acto de adquisición a través del cual se incorporan o recuperan al patrimonio del Estado derechos y/o predios; así como su inscripción en el Registro de Predios, según lo prescrito en el artículo 16° 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 101º del “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, según lo 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”), la cual se aplica supletoriamente en lo que se considera pertinente y no se oponga al “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 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 000842-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de marzo de 2021 (fojas 13 al 17), en el que se determinó, entre otros aspectos, lo siguiente: **i)** el área indicada en las solicitud es de 97 842,00 m<sup>2</sup>, sin embargo, reconstruidas las coordenadas en Datum WGS4 zona 19s, según lo señalado en la memoria descriptiva y plano presentados se obtuvo un área gráfica de 97 841,73 m<sup>2</sup>, la cual ha sido materia de evaluación en el presente procedimiento; **ii)** consultadas las Bases Gráficas con las que cuenta esta Superintendencia, se verificó que el 0.78% (763,59 m<sup>2</sup>) del “predio” recae sobre área de mayor extensión inscrita en la partida n.º 11029957 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º XIII - Sede Tacna, a favor del Estado, con CUS n.º 81483, mientras que el área restante no presenta ningún antecedentes registral; **iii)** revisada la Base GEOCATMIN se observa que el “predio” recae sobre las concesiones mineras, Sammy 1 con código n.º 050033718 (extinguida), Agripina I con código n.º 680001718 (titulada) y Moquegua 2 2019 con código n.º 050000719 (trámite); **iv)** revisado el Geoportel del Instituto Geográfico Nacional-IGN se advierte que por el lado oeste del “predio” cruza una línea de corriente de agua; **v)** consultada la base gráfica del MTC se observa que se encuentra a 12 metros de la vía departamental con código de ruta MO-107, evidenciando una posible afectación al derecho de vía; **vi)** se advierte asimismo que sobre el 87,83% (85 938,5 m<sup>2</sup>) recayó una solicitud de servidumbre seguido en el Expediente n.º 576-2020/SBNSDAPE; **vii)** de la visualización de las imágenes de Google Earth, se verificó que se encuentra desocupado; pero se observa movimiento de tierras.

8. Que, de lo señalado en el considerando precedente, se ha determinado que el 0.78% del “predio” recae sobre área de mayor extensión inscrita en la partida n.º 11029957 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º XIII - Sede Tacna, respecto del cual no amerita realizar acciones de oficio para su inscripción a favor del Estado, en la medida que cuenta con inscripción registral. Sin embargo, el 99.22% (97 078,14 m<sup>2</sup>) del “predio” se encuentra sin inscripción registral; al respecto, se debe indicar que 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 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.

9. Por otro lado toda vez que se visualizan movimientos de tierra en 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 los artículos 46º y 21º del “ROF de la SBN” respectivamente, una vez quede consentida la presente Resolución.

10. Por tal motivo se debe declarar improcedente la solicitud presentada por el “administrado” y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución.

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, el “Reglamento”, el “ROF de la SBN”, la “Directiva N.º 002-2016/SBN”, la Resolución N.º 005-2019/SBN-GG del 16 de enero del 2019 y los Informes Técnicos Legales Nros.º 0744 y 0745-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 09 de junio de 2021 (fojas 20 al 24).

## SE RESUELVE:

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** las solicitudes presentadas por **JORGE EDILBERTO COSI SALINAS**, mediante las cuales 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 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 Decreto Supremo N.° 019-2019/VIVIENDA del 09 de julio de 2019, publicado en el diario "El Peruano" el 10 de julio de 2019.

[2] Aprobado con Decreto Supremo N.° 008-2021-VIVIENDA, publicada 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.