



RESOLUCIÓN N° 0735-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 19 de julio del 2021

VISTO:

El Expediente N.° 574-2021/SBNSDAPE, que contiene las solicitudes presentadas por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ICHUÑA**, mediante las cuales peticionan la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** y la **ENTREGA PROVISIONAL**, respecto de un área de 45 944,07 m², ubicada en el Sector Cruzanipampa, en el distrito de Ichuña, 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 General del Sistema Nacional de Bienes Estatales^[1], aprobado por Decreto Supremo N.° 019-2019/VIVIENDA del 09 de julio de 2019 (en adelante "TUO de la Ley") y su Reglamento^[2] 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^[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 Oficio n.° 184-2021-A/MDI de fecha 13 de mayo de 2021 [(S.I. n.° 12385-2021) fojas 1 al 8], la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ICHUÑA**, representada por su Alcalde Ángel Paulino Mamani Roque (en adelante la "administrada"), solicitó la primera inscripción de dominio de un terreno eriazado de 45 944,07 m², ubicado en el Sector Cruzanipampa, distrito de Ichuña, provincia de General Sánchez Cerro, departamento de Moquegua. Para tal efecto, presentó los siguientes documentos: **a)** copia fedateada de la credencial del Alcalde, otorgada por el Jurado Electoral Especial de Mariscal Nieto para el reconocimiento de su cargo (folio 4.); **b)** plano de Ubicación U-01 – Mayo 2021 (folio 6); **c)** plano perimétrico U-02 – Mayo 2021 (folio 5.); **d)** memoria descriptiva del 18 de mayo de 2021 (folios 7 y 8).
4. Que, posteriormente con Oficio n.° 246-2021-A/MDI de fecha 01 de julio de 2021 [(S.I. n.° 16631-2021) folio 14 al 28], la "administrada" añade a su petición primigenia, la entrega provisional del área antes referida, por cuanto señala que viene realizando proyectos de inversión pública, que requieren del saneamiento físico-legal para que como entidad conformante del sistema, pueda solicitar posteriormente la transferencia a su favor, para cuyo efecto adjuntó entre otros: **a)** copia simple del plano perimétrico y de ubicación U-02 de mayo de 2021 (folio 18); **b)** copia simple de la memoria descriptiva de julio de 2021 (folio 20 y 21); **c)** copia simple de constatación policial del 15 de mayo de 2021 (folio 22) e **d)** Informe de seguridad del predio (folio 23 y 24) y **e)** panel fotográfico (folios 25 y 26).

5. Que, estando a lo dispuesto por el literal d) del artículo 4º del “TUO de la Ley”, concordado con el numeral 1) del acápite 3.4 del artículo 3º y 101º 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 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.

6. 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”.

7. 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.

8. 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 la “administrada”, 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 01555-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de mayo de 2021 (fojas 9 al 13), en el que se determinó, entre otros aspectos, lo siguiente: **i)** Existe congruencia entre el área solicitada y la graficada en la documentación técnica, pues no obstante que esta última es de 45 943,84 m² y la solicitada de 45 944,07 m², la diferencia gráfica de 0.23 m², se encuentra dentro del margen de tolerancia catastral, por lo que el área de 45 944,07 m² fue materia de la presente evaluación; **ii)** revisada la Base Única de esta SBN y la Base de la Sunarp se ha determinado que el “predio” se encuentra libre de inscripción registral a favor del Estado; **iii)** contrastando las diferentes bases gráficas y geopotenciales, se constata que el “predio” incide parcialmente sobre la faja marginal del río Ichuña y sobre derecho de vía; **iv)** según los visores SICAR y BDPI se encontraría superpuesto con la Comunidad Campesina de Totorani, contradiciendo la Base SUNARP en la que se visualiza libre de inscripción por lo que de proseguir el trámite, se requeriría revisar los títulos archivados; **v)** revisado el JMAP se estableció que no existen procedimientos administrativos concluidos con derechos otorgados, como tampoco en trámite; **vi)** existe un proceso judicial no concluido, sobre usurpación con Legajo n.º 097-2018 ; **vii)** existe ocupación indebida en un 35.48% sobre el cauce del río Ichuña, la faja marginal y el derecho de vía.

9. Que, de lo señalado en el considerando precedente, se ha determinado que el “predio” se encuentra sin inscripción registral, sin embargo, se debe señalar 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 la “administrada” en este extremo, 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.

10. Que, no obstante lo señalado en el párrafo precedente, se informa que esta Subdirección ha aperturado de **OFICIO** el Expediente n.º 724-2021/SBNSDAPE, a fin de evaluar incorporar el “predio” que se encuentra sin inscripción registral al patrimonio del Estado.

11. Que, por otro lado, en relación a la solicitud de entrega provisional indicada en el cuarto considerando de la presente resolución, se debe indicar que el numeral 65.1 del artículo 65° del “Reglamento” prescribe que en los procedimientos de administración (afectación en uso o reasignación) y disposición (transferencia de dominio entre entidades públicas), la entidad a cargo del procedimiento puede entregar provisionalmente la posesión del predio a la entidad solicitante, en el caso que peligre la seguridad del predio o existan razones debidamente justificadas. Al respecto, se debe indicar que lo solicitado por la “administrada” corresponde a un acto de adquisición; asimismo, se ha determinado que “el predio” no tiene titularidad inscrita a favor del Estado, razones por las cuales, no corresponde evaluar una entrega provisional a favor de la “administrada”.

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, el “Reglamento”, el “ROF de la SBN”, la “Directiva N.° 002-2016/SBN”, la Resolución N.° 0061-2021/SBN-GG del 09 de julio de 2021 y el Informe Técnico Legal N.° 0881-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de julio de 2021 (fojas 29 al 32).

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** lo solicitado por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ICHUÑA**, representada por el Alcalde Ángel Paulino Mamani Roque, en cuanto requiere la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** y la **ENTREGA PROVISIONAL**, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

SEGUNDO.- 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 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.