

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0882-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 7 de septiembre del 2021

VISTO:

El Expediente n.º 996-2021/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **ASOCIACIÓN TALLERES BINACIONAL CHEN CHEN** representada por Frescia Nohely Vega Torres, mediante la cual peticiona la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado de un área de 8 174,44 m² ubicada en el Centro Poblado Chen Chen, distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto, 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 aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019/VIVIENDA^[1], aprobado con Decreto Supremo 019-2019/VIVIENDA (en adelante “TULO de la Ley”), y su Reglamento^[2] aprobado mediante Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”).
2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43º y 44º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales aprobado por Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA^[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 solicitud presentada por mesa de partes virtual de esta Superintendencia, el 16 de junio de 2021 [(S.I. n.º 15266-2021) folios 02 al 03], la **ASOCIACIÓN TALLERES BINACIONAL CHEN CHEN** representada por Frescia Nohely Vega Torres (en adelante “la administrada”) solicitó la primera inscripción de dominio a favor del Estado respecto de un área de 8 174,44 m² ubicada en el Centro Poblado Chen Chen, distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto, departamento de Moquegua, según refiere, por encontrarse en posesión. Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** copia simple de acta policial de la Comisaría PNP de Moquegua de fecha 15 de abril de 2021 (folio 01); **b)** copia simple del Oficio n.º 027-2014-CD-ATBCHCH/MOQ de fecha 17 de noviembre de 20142021 (folio 04); **c)** copia simple de solicitud presentada a COFOPRI con fecha 02 de mayo de 2019 (folio 05); **d)** copia simple de plano perimétrico – ubicación (folios 06); y, **e)** copia simple de Certificado de Posesión n.º 54-2010-GDUAA/MPMN del 10 de agosto de 2010 emitida por la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto (folio 09).

4. Que, de conformidad con el literal d) del artículo 4º del “TUO de la Ley” concordado con el artículo 101º 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 correspondiente, de acuerdo al artículo 16º del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, aprobado con Resolución 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 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 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 considere 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 señalado en el considerando anterior, 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.º 01746-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de junio de 2021 (folios 10 al 12) en el que se determinó respecto de “el predio” lo siguiente: **i)** revisada la Base Gráfica Única de esta Superintendencia y Base SUNARP se verificó que, “el predio” no recae sobre ningún registro CUS, ni propiedad estatal; sin embargo, de la Base SUNARP se visualiza que el 86,95% de “el predio” (7 107,89 m²) recae parcialmente sobre área de mayor extensión inscrita en la partida n.º 11041618 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua, a favor del Estado y cuenta con CUS n.º 136663; y; un 13,05 % (1 066,55 m²) de “el predio” se ubica en zona sin antecedentes registrales; **ii)** según plano diagnóstico n.º 4585-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 19.11.2018, el área de 1 066.55 m², anteriormente descrita fue excluida de la Primera Inscripción de Dominio, en mérito del Oficio n.º 1055-2018-GRA-MOQ/732-DSFLPA; **iii)** consultado el Geoportal - Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto se observa que la totalidad de “el predio” recae sobre área zonificada como ZRE-1 (Zona de Reglamentación Especial “Riesgos-Suelos Inestables”); y, **iv)** revisadas las imágenes satelitales del aplicativo de Google Earth, al 25 de febrero del 2021, se observa que “el predio” se encontraría parcialmente ocupado en un 75% aproximadamente.

8. Que, de lo señalado en el considerando precedente, se ha determinado que el 86,95% (7 107,89 m²) de “el predio” recae sobre área de mayor extensión inscrita en la partida n.º11041618 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua, a favor del Estado; en consecuencia, respecto de esta área no procede evaluar la primera inscripción de dominio a favor del Estado; toda vez que dicha área ya se encuentra inscrita. Asimismo, respecto del 13,05 % (1 066,55 m²) aproximadamente de “el predio no cuenta con inscripción registral; no obstante, se debe precisar 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” y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución. Sin perjuicio de ello, esta Subdirección evaluará incorporar el área antes citada al patrimonio del Estado a través de un procedimiento que se iniciará de **OFICIO** acorde a la programación y prioridades establecidas para el área operativa responsable de evaluar las incorporaciones de predios estatales.

9. Que, por otro lado, toda vez que “el administrado” manifestó encontrarse en posesión de “el predio”, esta Subdirección hará de conocimiento de dicha situación a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que proceda conforme a sus atribuciones, de acuerdo con dispuesto en el artículo 46º del “ROF de la SBN”.

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “la Directiva”, el “ROF de la SBN”, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019 y los Informes Técnicos Legales n.º1068 -2021/SBN-DGPE-SDAPE y 1069-2021/SBN-DGPE-SDAPE emitidos el 03 de setiembre de 2021.

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **ASOCIACIÓN TALLERES BINACIONAL CHEN CHEN** representada por Frescia Nohely Vega Torres, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

SEGUNDO. - **COMUNICAR** lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que procedan conforme a sus atribuciones.

TERCERO. - **Disponer** el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente, 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 con Decreto Supremo 019-2019/VIVIENDA, publicado en el diario “El Peruano” el 10 de julio de 2019.

^[2] Aprobado con Decreto Supremo n.º. 008-2021-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 11 de abril del 2021.

^[3] Aprobado con el Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.

