

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0898-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 20 de septiembre del 2021

VISTO:

El Expediente N° 915-2021/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **ASOCIACIÓN DE VIVIENDA Y VIVIENDA TALLER LA INDEPENDENCIA**, representada por su Presidenta **LAURA RAMOS LIENDO**, mediante la cual peticona la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del área de 1 596,92 m², ubicada frente a la Carretera Panamericana Sur, en el distrito y 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 aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019/VIVIENDA (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento 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 aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA (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 27 de julio de 2021 [(S.I. N° 19414-2021), folio 1] a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia, la **ASOCIACIÓN DE VIVIENDA Y VIVIENDA TALLER LA INDEPENDENCIA** (en adelante “la administrada”), representada por su Presidenta **LAURA RAMOS LIENDO**, solicitó la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado de un área de 1 695,07 m², ubicada frente a la Carretera Panamericana Sur, en el distrito y provincia de Ilo, departamento de Moquegua, respecto a la cual manifiestan tener posesión. Asimismo, entre otros, indica que con el Oficio N° 1335-2018/SBN-DGPE-SDDI del 12 de junio de 2018, se le hizo de conocimiento que el área de 1 695,07 m² (6.47%) se superpone en un ámbito sin inscripción registral por lo cual no puede ser objeto de ningún acto de disposición. Para tal efecto presentó el Oficio N° 1335-2018/SBN-DGPE-SDDI del 12 de junio de 2018 (folio 2).
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 procedimiento administrativo de **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** se encuentra regulado en el Subcapítulo I del Capítulo II del Título II de “el Reglamento”, habiéndose dispuesto en el artículo 101° que “[*]la primera inscripción de dominio de los predios del Estado se efectúa por la SBN o por los Gobiernos Regionales con funciones transferidas, según corresponda, sin perjuicio de las competencias otorgadas por Ley a otras entidades, y tiene como finalidad identificar y delimitar los predios de propiedad del Estado, y lograr su inscripción en el Registro de Predios correspondiente*”.

6. Que, el procedimiento de primera inscripción de dominio de los predios del Estado se encuentran desarrollados en el artículo 102° y siguientes de “el Reglamento”, debiendo tenerse presente que 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”), se aplicará supletoriamente al presente procedimiento en lo que resulte pertinente y no se oponga a “el Reglamento” vigente.

7. Que, asimismo, el numeral 18.1 del artículo 18° del “TUO de la Ley”, establece que “[*]las 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 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° 02289-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de agosto de 2021 (folios 3 al 5), en el cuál se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** “la administrada” no presentó documentación técnica, sin embargo, señaló que el área a la que se refiere es la indicada como área sin inscripción registral según el Oficio N° 1338-2018/SBN-DGPE-SDDI, por lo que se evaluó a nivel de titularidad de toda la S.I N° 18207-2018, a fin de identificar el área sin inscripción registral y continuar la evaluación sobre dicha área específica; **ii)** se revisó la solicitud de ingreso N° 18207-2018, advirtiéndose que el plano presentado en la misma no contiene cuadro de datos técnicos, por lo que se reconstruyó y ubicó según la colindancia señalada en dicho plano, habiéndose obtenido un polígono con un área de 26 216,00 m² y no los 26 162,69 m² señalados; **iii)** revisadas la Base Gráfica Única que obra en esta Superintendencia y la Base SUNARP se verificó que el área de 26 216,00 m² se encuentra inscrito de la siguiente forma: **a)** un área aproximada de 24 619,08 m² recae sobre el predio de mayor extensión inscrito a favor del Proyecto Especial Pasto Grande en la partida N° 05019220 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ilo de la Zona Registral N° XIII – Sede Tacna y anotado con CUS N° 55104 (el CUS N° 55104 se encuentra en saneamiento, por lo que el área es aproximada), **b)** un área aproximada de 1 596,92 m² se encontraría sin inscripción registral; **iv)** si bien “la administrada” solicita la primera inscripción de dominio de un área 1 695,07 m², del análisis realizado se advierte que el área sin inscripción registral es de 1 596,92 m² (“el predio”), la cual es aproximada ya que el polígono se ha determinado de la reconstrucción de la solicitud de ingreso N° 18207-2018, cuyo plano no cuenta con cuadro de coordenadas; y, **v)** de acuerdo a la imagen del Google Earth de fecha 18 de julio de 2021, sobre “el predio” se visualiza cierta ocupación.

9. Que, si bien “la administrada” solicita la primera inscripción de dominio de un área 1 695,07 m², de acuerdo al Informe Preliminar N° 02289-2021/SBN-DGPE-SDAPE, se determinó que el área sin inscripción registral es aproximadamente de 1 596,92 m² (“el predio”).

10. Que, el procedimiento de primera inscripción de dominio de “el predio” 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”. Sin perjuicio de ello, se informa que esta Subdirección evaluará incorporar “el predio” 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.

11. Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el artículo 46° del “ROF de la SBN”, una vez quede consentida la presente Resolución.

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF de la SBN”, “TUO de la Ley”, la Resolución N° 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal N° 1090-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de setiembre de 2021.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de primera inscripción de dominio presentada por la **ASOCIACIÓN DE VIVIENDA Y VIVIENDA TALLER LA INDEPENDENCIA**, representada por su Presidenta **LAURA RAMOS LIENDO**, en virtud a los argumentos expuestos en 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 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