

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0905-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 22 de septiembre del 2021

VISTO:

El Expediente N° 982-2021/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **ASOCIACIÓN DE VIVIENDA LAS LOMAS DE NÁPOLES**, representada por su presidente Julio Ramos Manzano, mediante la cual peticiona la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado de un área de 9 666,00 m², ubicada en el distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto y 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 18 de agosto de 2021 [(S.I. N° 21658-2021) folios 1 al 3], la **ASOCIACIÓN DE VIVIENDA LAS LOMAS DE NÁPOLES** (en adelante "la administrada"), representada por su presidente Julio Ramos Manzano, indicó que se encuentran en posesión del área de 0,9666 ha 276 m² (área indicada en la memoria descriptiva de mayo de 2021 presentada), por lo que solicitó se le brinde información actualizada de los predios inscritos respecto al área que vienen ocupando de acuerdo al plano que adjunta y de ser necesario solicitó se realice la primera inscripción de dominio a favor del Estado de cualquier área sin registrar que se encuentre superpuesta con su posesión, sobre la cual manifestó tener posesión sin ánimo de lucro, siendo su finalidad satisfacer el derecho a la vivienda y mejorar la calidad de vida de sus asociados. Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** copia literal de la partida N° 11045772 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral Moquegua de la Zona Registral N° XIII - Sede Tacna (folios 6 al 10); **ii)** copia simple de la memoria descriptiva de abril de 2021, respecto a un área de 0,9666 ha 276 m² (folios 12 y 13); **iii)** **iv)** copia simple de la memoria descriptiva de mayo de 2021, respecto a un área de 0,9666 ha 276 m² (folios 22 y 23); **v)** copia simple del plano perimétrico, lámina 01 de abril de 2021, respecto a un área de 0,9666 ha (folio 24); **vi)** copia simple del plano ubicación, lámina 02 de abril de 2021 (folio 25); **vii)** copia simple del plano de localización, lámina 03 de abril de 2021 (folio 26); y, **viii)** copia simple del Certificado de Búsqueda Catastral, publicidad N° 1548723, emitido por la Oficina Registral de Moquegua de la Zona Registral N° XIII - Sede Tacna, del 25 de mayo de 2021 (folios 17 al 19) respecto a un área de 0,9666 ha, en el que se determinó que *"el predio materia de publicidad recae parcialmente sobre parte de los predios inscritos: - P.E. 11041618, Título archivado N° 1092779-2019 (con plano perimétrico); - P.E. 11034881, Título archivado N° 04852-2015 (con plano perimétrico); (...) - Además, el polígono presentado recae totalmente sobre parte de la concesión de distribución eléctrica inscrita en la Partida Electrónica N° 05000524 la cual según TA_01095_1994, no contiene planos (...)"*.
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 “[l]a 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 “[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 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° 02366-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de agosto de 2021 (folios 159 al 163) en el que se determinó respecto de “el predio” lo siguiente: **i)** reconstruidas las coordenadas indicadas en los documentos técnicos presentados se obtuvo el polígono de 9 666,00 m², lo cual discrepa con el área solicitada (9 666,276 m²), habiéndose tomado como referencia la primera de las áreas indicadas (9 666,00 m²) para la presente evaluación; **ii)** consultado el GeoCatastro SBN se observó que el 19.46% de “el predio” recae sobre predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la partida N° 11034881 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua de la Zona Registral N° XIII - Sede Tacna (CUS N° 93360); asimismo, el 69.07% de “el predio” recae sobre predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la partida N° 11041618 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua de la Zona Registral N° XIII - Sede Tacna (CUS N° 136663), coincidiendo con el geovisor de SUNARP; **xvii)** aproximadamente el 11.47% de “el predio” no presenta antecedentes registrales; sin embargo, se observó que del procedimiento comprendido en el Expediente N° 680-2015/SBN-SDAPE se excluyó dicha área no inscrita por superposición gráfica con procedimiento seguido por el Gobierno Regional de Moquegua, comprendido en el Expediente N° 1016-2014-DRA (S.I. N° 28682-2018), siendo que el área reducida se inscribió en la partida N° 11041618 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua de la Zona Registral N° XIII - Sede Tacna; **iii)** consultado el geoportal SUNARP se observó que “el predio” recae en ámbito donde recae la concesión de distribución de electricidad inscrita en la partida N° 05000524; **xi)** de acuerdo a la imagen satelital del Google Earth al 24 de agosto de 2021 se observa que “el predio” en su totalidad se encuentra ocupado por edificaciones precarias y consolidadas; así como por vías de acceso que cruzan “el predio”.

9. Que, de lo determinado en el Informe Preliminar N° 02366-2021/SBN-DGPE-SDAPE tenemos que el 19.46% (área de 1 881,00 m²) y 69.07% (área de 6 676,30 m²) de “el predio” recaen sobre los predios de mayor extensión inscritos a favor del Estado representado por esta Superintendencia en las partidas N°s 11034881 [(CUS N° 93360), folios 165] y 11041618 [(CUS N° 136663), folio 164] del Registro de Predios de la Oficina Registral Moquegua de la Zona Registral N° XIII - Sede Tacna respectivamente, en consecuencia, no procede evaluar la primera inscripción de dominio a favor del Estado toda vez que dichas áreas se encuentran inscritas.

10. Que, asimismo, tenemos que el 11.47% (área de 1 108,69 m²) de “el predio” se encuentra sin inscripción registral, sin embargo, revisados los antecedentes obrantes en esta Superintendencia se advirtió que la citada área estuvo siendo materia de evaluación en el procedimiento de primera inscripción de dominio respecto a un área de mayor extensión en el expediente N° 680-2015/SBNSDAPE, no obstante, se excluyó su incorporación debido a que mediante el Oficio N° 1055-2018-GR.A.MOQ/732-DSFLPA del 23 de julio de 2018 [(S.I. N° 28682-2018), folios 166 al 167], la Gerencia Regional de Agricultura de Moquegua del Gobierno Regional de Moquegua hizo de conocimiento que el área en consulta se superponía con el Expediente N° 1016-2014-DRA que se encontraba en trámite ante dicha entidad, conforme se señaló en el décimo segundo considerando de la Resolución N° 0205-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de abril de 2019^[1] (folio 168 y 169), por lo que para mayor información sobre el particular, “la administrada” puede realizar la consulta correspondiente a la citada entidad.

11. Que, adicionalmente, corresponde precisar que el procedimiento de primera inscripción de dominio es un procedimiento de oficio y no a pedido de parte, es decir, el procedimiento se apertura de OFICIO acorde a la programación y prioridades establecidas para el área operativa responsable de evaluar las citadas incorporaciones; por tanto, corresponde declarar improcedente la solicitud presentada por “la administrada” y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución.

12. Que, en atención a lo expuesto, se debe poner en conocimiento de la Gerencia Regional de Agricultura de Moquegua del Gobierno Regional de Moquegua para que proceda conforme a las atribuciones de su competencia; así como a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el “ROF de la SBN”.

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, la Resolución N° 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legales N°s 1098, 1099 y 1100-2021/SBN-DGPE-SDAPE del de setiembre de 2021.

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de primera inscripción de dominio presentada por la **ASOCIACIÓN DE VIVIENDA LAS LOMAS DE NÁPOLES**, representada por su presidente Julio Ramos Manzano, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

SEGUNDO.- COMUNICAR lo resuelto a la Gerencia Regional de Agricultura de Moquegua del Gobierno Regional de Moquegua para que proceda conforme a sus atribuciones.

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

CUARTO. - 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] La inmatriculación del predio inscrito a favor del Estado en la partida N° 11041618 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua de la Zona Registral N° XIII - Sede Tacna (CUS N° 136663) se hizo en mérito a las Resoluciones Nos 0622-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de julio de 2015 y 0205-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de abril de 2019.