



RESOLUCIÓN N.º 0147-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 15 de marzo de 2019

VISTO:

El Expediente n.º 174-2019/SBN-SDAPE, que contiene la solicitud presentada por Jorge Alberto Pablo Casilla, en su calidad de presidente de la **ASOCIACIÓN CASA GRANJA RINCONCITO OMATEÑO**, mediante la cual peticona la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** de un predio de 8 034,51 m², ubicado en el distrito de Omate, provincia General Sanchez Cerro 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 a la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ y sus modificatorias (en adelante "la Ley"), su Reglamento² y modificatorias (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 Estatales³ (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 s/n presentado el 05 de febrero de 2019 (S.I. n.º 03511-2019), Jorge Alberto Pablo Casilla, en su calidad de presidente de la **ASOCIACIÓN CASA GRANJA RINCONCITO OMATEÑO** (en adelante "la administrada"), solicita la primera inscripción de dominio a favor del Estado de "el predio"; asimismo, manifiesta que su solicitud se debe a que viene poseyendo "el predio" desde el año 2010 y que quiere adquirir el mismo a través de una compra venta posteriormente (folio 1). Para tal efecto presenta, entre otros, los siguientes documentos: a) copia simple de su Documento Nacional de Identidad (folio 2), b) copia simple de la Partida Registral n.º 11038511 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Moquegua de la Zona Registral n.º XIII – Sede Tacna (folio 4 al 7), c) Memoria Descriptiva (folio 8), d) Plano Perimétrico y Ubicación de fecha diciembre de 2012 (folio 9).

4. Que, de acuerdo al literal c) del numeral 2.3 del artículo 2º de "el Reglamento", los actos de adquisición son aquellos a través de los cuales se incorporan

¹ Aprobado por Ley n.º 29151, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 14 de diciembre de 2007.

² Aprobado con Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

³ Aprobado por el Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.



al patrimonio estatal o se formaliza el dominio a favor del Estado, siendo uno de estos actos la primera inscripción de dominio; concordante con ello, tenemos que de lo señalado 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.° 097-2013-SUNARP-SN, se infiere que con la primera inscripción de dominio se incorpora un predio al Registro de Predios.

5. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 38° 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. Asimismo, este procedimiento está desarrollado en 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 "Directiva n.° 002-2016/SBN").

6. Que, adicionalmente, es necesario precisar que de conformidad al numeral 17-A.1 del artículo 17-A de "la Ley", incorporado por el Decreto Legislativo n.° 1358, "[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.

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 "la administrada", contrastándose la misma con las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar n.° 0087-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de febrero de 2019 (folio 10), en el que se determinó, respecto de "el predio" lo siguiente: **i)** "el predio" se superpone en un 94 % (equivalente a un área de 7 554,51 m² aproximadamente) con el predio inscrito a favor del Estado en la Partida Registral n.° 11035095 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua - Zona Registral n.° XIII - Sede Tacna y anotado con el CUS n.° 93801 (folio 25) y, **ii)** el 6% (equivalente a un área de 480,00 m² aproximadamente) de "el predio" se encontraría libre de antecedentes registrales.

8. Que, de lo señalado en el considerando precedente, tenemos que el 94 % (equivalente a un área de 7 554,51 m² aproximadamente) de "el predio" se superpone con propiedad inscrita del Estado, por lo que no amerita realizar la primera inscripción de dominio solicitada por "la administrada" respecto a la citada área.

9. Que, si bien la otra parte, el 6% (equivalente a un área de 480,00 m² aproximadamente) de "el predio" no está inscrita, al ser el procedimiento de primera inscripción de dominio un procedimiento de oficio y no a pedido de parte, se debe declarar improcedente la solicitud presentada por "la administrada". Sin perjuicio de ello, se informa que esta Subdirección evaluará incorporar esta parte de "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.

10. Que, en virtud de lo expuesto, corresponde declarar improcedente el pedido de "la administrada" y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución.

11. Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección 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 el "ROF de la SBN", una vez quede consentida la presente Resolución.



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N.º 0147-2019/SBN-DGPE-SDAPE

De conformidad con lo dispuesto en "la Ley", "el Reglamento", "el ROF", la "Directiva N.º 002-2016/SBN", la Resolución N.º 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 0309-2019/SBN-DGPE-SDAPE de 13 de marzo de 2019 (folios 27 y 28).

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por el señor Jorge Alberto Pablo Casilla, en su calidad de presidente de la **ASOCIACIÓN CASA GRANJA RINCONCITO OMATEÑO**, 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 y archívese.-



Abog. CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES