

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0627-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 25 de julio de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 665-2017/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazado de 28 808 539,76 m² ubicado en los lugares denominados Calepa y Huayra Punco, al Oeste del río Capilla y al Norte del cerro Alto de Tito, distrito de La Capilla, provincia de General Sánchez Cerro y 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 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 43° y 44° 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, 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");

4. 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, "(...) 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

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

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

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



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;

5. Que, en este contexto, como parte de la etapa de identificación del predio, se revisó la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, identificándose inicialmente un terreno eriazo de 29 020 062,96 m², ubicado en los lugares denominados Calepa y Huayra Punco, al Oeste del río Capilla y al Norte del cerro Alto de Tito, distrito de La Capilla, provincia de General Sánchez Cerro, departamento de Moquegua, que se encontraría sin inscripción registral, conforme consta en el Plano Perimétrico – Ubicación n.º 2018-2017/SBN-DGPE-SDAPE (folio 02) y la Memoria Descriptiva n.º 1064-2017/SBN-DGPE-SDAPE (folio 03);

6. Que, mediante Oficios nros. 4688, 4689, 4690, 4691, 4692 y 4693-2017/SBN-DGPE-SDAPE todos de fecha 14 de julio de 2017 (folios 04 al 09), Memorándum n.º 3057-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 11 de agosto de 2017 (folio 18) y Oficio reiterativo n.º 6262-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 24 de agosto de 2017 (folio 21) a través de los cuales se solicitó información a las siguientes entidades: Oficina Registral de Moquegua, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, Viceministerio de Interculturalidad, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Moquegua, Municipalidad Provincial de General Sánchez Cerro y Subdirección de Registro y Catastro de la SBN, respectivamente; a fin de determinar si el área materia de evaluación era susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

7. Que, mediante Oficio n.º 000430-2017/DGPI/MI/MC recepcionado el 01 de agosto de 2017 (folios 10 al 15), la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura atendió el requerimiento efectuado por esta Superintendencia, de cuya revisión se evidenció que no existe superposición del predio en consulta con comunidades nativas o campesinas geo referenciadas pertenecientes a pueblos indígenas;

8. Que, mediante Oficio n.º 552-2017-COFOPRI/OZMOQ recepcionado el 15 de agosto de 2017 (folio 19), el Organismo de formalización de la Propiedad Informal informó que no existe superposición sobre propiedades en las que COFOPRI haya formalizado;

9. Que, mediante Memorando n.º 1615-2017/SBN-DNR-SDRC recepcionado el 17 de agosto de 2017 (folio 20), la Subdirección de Registro de Catastro informó que el área materia de evaluación no se encuentra registrada en la Base Gráfica Única de Propiedades del Estado;

10. Que, mediante Oficio n.º 1277-2017/Z.R.N°XIII-ORM recepcionado el 25 de agosto del 2017 (folios 22 al 28), la Oficina Registral de Moquegua remitió el Certificado de Búsqueda Catastral del 18 de agosto de 2017, elaborado en base al Informe Técnico n.º 001378-2017-Z.R.N.XIII/OC-OR-MOQUEGUA-R, mediante el cual se informó que el predio submateria recae parcialmente sobre parte de los predios de menor extensión inscritos en las Partidas n.º 05052612, 05053201, 05053765 y 05055896 del Registro de Predios de Moquegua y parcialmente sobre ámbito donde no se puede determinar de forma indubitable los predios inscritos;

11. Que, mediante Oficio n.º 971-2017-GRA.MOQ/496-DSFLPA recepcionado el 22 de noviembre de 2017 (folios 47 al 49), la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Moquegua trasladó el Informe n.º 409-2017-ECM-EC/DSFLPA-GRA.M en el que se concluye que el predio en evaluación se ubica en zona no catastrada y se superpone con las Unidades Catastrales n.º 07773, 07769, 05707, 05698, 07739, 05774, 05684, 05682 y 05673;

12. Que, con la finalidad de verificar la información técnica respecto del predio submateria, se realizó el cruce de información con la base gráfica referencial a la que



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0627-2019/SBN-DGPE-SDAPE

accede esta Superintendencia a modo de consulta, observando que el predio en evaluación, en efecto, presentaba superposición parcial con los predios inscritos en las Partidas Nros. 05055896 (U.C. N° 06834), 05052612 (U.C. N° 05682), 05053765 (U.C. N° 05774), 05053201 (U.C. N° 05698) y las Unidades Catastrales Nros. 05673, 05684, 07739, 07769, y 07773; razón por la cual se redimensionó el predio al área de 28 808 539,76 m², conforme se aprecia en los Planos de Diagnóstico n.° 5226-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de diciembre de 2017 (folio 50) y n.° 1065-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de marzo de 2018 (folio 55);

13. Que, en razón a la redimensión descrita en el numeral anterior y con el objeto de actualizar la información obrante en el expediente se procedió a elaborar nuevas consultas mediante Oficio n.° 5035-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de junio de 2018 (folio 60), Oficio n.° 8010-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de septiembre de 2018 (folio 66), Oficios Nros. 10389 y 10393-2018/SBN-DGPE-SDAPE ambos del 09 de noviembre de 2018 (folio 77 y 78) y Oficio n.° 10931-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de noviembre de 2018 (folio 79), solicitando información a las siguientes entidades: Municipalidad provincial de General Sánchez Cerro, Municipalidad distrital de La Capilla, Oficina Registral de Moquegua, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura y Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Agricultura y Riego, respectivamente; a fin de determinar si el área materia de evaluación es susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

14. Que, mediante Oficio n.° 181-2018-ALC/MDLC recepcionado el 11 de octubre de 2018 (folios 67 al 73), la Municipalidad distrital de La Capilla trasladó el Informe n.° 227-2018-JEMR-GDUYR/MDLC en el que se señala que la Oficina de Desarrollo Urbano y Rural no cuenta con documentación catastral ni registros para verificar propiedades;

15. Que, mediante Oficios Nros. 366-2018-A-MPGSC/O y 380-2018-A-MPGSC/O ambos recepcionados el 29 de octubre de 2018 (folios 74 al 76), la Municipalidad Provincial General Sánchez Cerro – Omate informó que el predio en consulta no tiene ningún trámite pendiente de saneamiento físico legal que pudiera verse afectado por el procedimiento de primera inscripción de dominio seguido por esta Superintendencia;

16. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 04 de diciembre de 2018 se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.° 1911-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de diciembre de 2018 (folios 80 y 81). Durante la referida inspección se observó que el predio es de naturaleza eriaza, con una topografía variada con pendiente moderadamente inclinada a fuertemente empinada, se ubica a una altura que varía entre los 2 300 y 2 800 m.s.n.m. Asimismo, a la fecha de la inspección técnica realizada, se observó que el predio se encontraba desocupado;

17. Que, mediante Oficio n.° 3859-2018/Z.R.N°XIII-ORM-PUB recepcionado el 12 de diciembre de 2018 (folios 87 al 90), la Oficina Registral de Moquegua remitió el Certificado de Búsqueda Catastral del 10 de diciembre de 2018, elaborado en base al Informe Técnico n.° 10557-2018-SUNARP-Z.R.N.XIII-UREG/C, mediante el cual se informó que el predio

submateria se encuentra totalmente sobre ámbito donde no se puede determinar de manera indubitable la existencia de predios inscritos;

18. Que, en este extremo, según lo dispuesto en el tercer párrafo del artículo 16° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 097-2013-SUNARP-SN “no impide la inmatriculación, el informe técnico que señale la imposibilidad de determinar si el predio se encuentra inscrito o no”; por lo que lo señalado por la Oficina Registral de Moquegua en el Certificado de Búsqueda Catastral no resulta óbice para continuar con la incorporación del predio a favor del Estado;

19. Que, mediante Oficio n.° 1070-2018-MINAGRI-DVPA/DIGESPACR recepcionado el 13 de diciembre de 2018 (folios 91 al 94), la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Agricultura y Riego, trasladó el Informe n.° 0248-2018-MINAGRI-DVPA/DIGESPACR-MRA en el que se concluye que no existe superposición con predios catastrados ni con comunidades campesinas;

20. Que, mediante Oficio n.° 901268-2018/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC recepcionado el 17 de diciembre de 2018 (folios 95 y 96), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura informó que realizó la revisión de la base grafica que administra, no habiéndose registrado ningún Monumento Arqueológico Prehispánico en el área materia de incorporación;

21. Que, en virtud a las acciones descritas en los considerandos precedentes, se concluye que el predio no cuenta con antecedentes registrales y no se superpone con restos arqueológicos o Comunidades Campesinas ni con propiedad de terceros; por lo que, en consecuencia, corresponde continuar con el procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado;

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF”, la “Directiva n.° 002-2016/SBN”, la Resolución n.° 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.° 1194-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 09 de julio de 2019 (folios 97 al 101);

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del predio de 28 808 539,76 m² ubicado en los lugares denominados Calepa y Huayra Punco, al Oeste del río Capilla y al Norte del cerro Alto de Tito, distrito de La Capilla, provincia de General Sánchez Cerro y departamento de Moquegua, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.

SEGUNDO. - La Zona Registral n.° XIII – Sede Tacna de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, por el mérito de la presente Resolución, efectuará la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno descrito en el artículo precedente, en el Registro de Predios de Moquegua.

Regístrese y publíquese. -



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