



RESOLUCIÓN N°0766-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 26 de agosto de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 666-2017/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazo de 21 734 659,86 m² ubicado entre los lugares denominados Calepa, Moromolle y Callahuasi, al Norte del cerro Fajardo y al Este del cerro Cambaya, 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 21 835 196,06 m², ubicado en los lugares denominados Calepa, Moromolle y Callahuasi, al Norte del cerro Fajardo y al Oeste del cerro Cambaya, distrito de La Capilla, provincia de General Sánchez Cerro y departamento de Moquegua, que se encontraría sin inscripción registral, conforme consta en el Plano Perimétrico – Ubicación n.º 2019-2017/SBN-DGPE-SDAPE (folio 02) y la Memoria Descriptiva n.º 1065-2017/SBN-DGPE-SDAPE (folio 03);

6. Que, mediante Oficios nros. 4694, 4695, 4696, 4697, 4698 y 4699-2017/SBN-DGPE-SDAPE todos de fecha 14 de julio de 2017 (folios 04 al 09) y Memorándum n.º 3058-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 11 de agosto de 2017 (folio 16) 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 Memorando n.º 1615-2017/SBN-DNR-SDRC recepcionado el 17 de agosto de 2017 (folio 18), la Subdirección de Registro y Catastro informó que el área materia de evaluación no se encuentra registrada en la Base Gráfica Única de Propiedades del Estado;

8. Que, mediante Oficio n.º 1345-2017/Z.R.NºXIII-ORM-PUB recepcionado el 07 de septiembre del 2017 (folios 21 al 24), la Oficina Registral de Moquegua remitió el Certificado de Búsqueda Catastral del 01 de septiembre de 2017, elaborado en base al Informe Técnico n.º 01495-2017-Z.R.NºXIII/UREG-ORM-U, mediante el cual se informó que el predio submateria recae parcialmente sobre ámbito inscrito y parcialmente sobre ámbito donde no se puede determinar de forma indubitable los predios inscritos;

9. Que, mediante Oficio n.º 976-2017-GRA.MOQ/499-DSFLPA recepcionado el 18 de diciembre de 2017 (folios 64 al 67), la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Moquegua trasladó el Informe n.º 0408-2017-ECM-EC/DSFLPA/GRA 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 04773, 04774, 04775, 04776, 04777, 04778, 04779, 04780, 04781, 04782, 04783, 04794, 04795, 04796, 04808, 04811, 04828, 04830 y 06818;

10. 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 accede esta Superintendencia a modo de consulta, observando que el predio en evaluación presentaba superposición parcial con los predios inscritos en las Partidas Nros. 05055764 (U.C. N° 06818), 05055660 (U.C. N° 04828), 05055731 (U.C. N° 04795), 05055694 (U.C. N° 04783), 05055786 (U.C. 04781), 05055390 (U.C. 04780), 05055695 (U.C. N° 04777), 05055828 (U.C. N° 04775), 11009827 (U.C. N° 04774) y las Unidades Catastrales N° 04830, 04811, 04808, 04796, 04794, 04782, 04779, 04778, 04776 y 04773; por lo cual, se vio por conveniente redimensionar el predio al área de 21 835 196,06 m², conforme se aprecia en los Planos de Diagnóstico n.º 5227-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 15 de diciembre de 2017 (folio 54) y n.º 1066-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 16 de marzo de 2018 (folio 68);

11. 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





RESOLUCIÓN N° 0766-2019/SBN-DGPE-SDAPE

mediante Oficio n.° 5037-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 05 de junio de 2018 (folio 73), Oficio n.° 10394, 10395, 10396, 10398 y 10399-2018/SBN-DGPE-SDAPE todos del 09 de noviembre de 2018 (folio 81 al 85) y Oficio n.° 10454-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 12 de noviembre de 2018 (folio 86), solicitando información a las siguientes entidades: Municipalidad provincial de General Sánchez Cerro, Oficina Registral de Moquegua, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Moquegua, Municipalidad distrital de La Capilla, Viceministerio de Interculturalidad y Organismo de la Formalización de la Propiedad Informal, respectivamente; a fin de determinar si el área materia de evaluación es susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

12. Que, mediante Oficios Nros. 380-2018-A-MPGSC/O y 358-2018-A-MPGSC/O ambos recepcionados el 29 de octubre de 2018 (folios 78 al 80), la Municipalidad provincial de General Sánchez Cerro 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;

13. Que, mediante Oficio n.° 756-2018-COFOPRI/OZMOQ recepcionado el 23 de noviembre de 2018 (folio 87), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal informó que el predio no se superpone a polígonos sobre los cuales COFOPRI se encuentre llevando procedimientos de saneamiento físico legal;

14. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 06 de diciembre de 2018 se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.° 1913-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de diciembre de 2018 (folios 88 al 90). Durante la referida inspección, se observó que el predio es de naturaleza eriaza y de forma irregular, cuenta con una topografía variada con pendiente moderadamente inclinada a fuertemente empinada y se encuentra ubicado a una altura que varía entre los 2 300 y 2 700 m.s.n.m. Asimismo, a la fecha de la inspección técnica realizada, se observó que el predio se encontraba desocupado; sin embargo, se observó que una pequeña área del mismo era usada como cementerio;

15. Que, respecto a la ocupación constatada en campo, ésta debe de ser evaluada conjuntamente con la información proporcionada por las entidades que tienen competencia en materia de saneamiento; en ese sentido, las autoridades que por el ejercicio de sus funciones guardan información respecto a la existencia de posibles propietarios, ocupantes, y/o poseedores en vías de formalización; no se han pronunciado sobre la existencia de procedimientos en trámite sobre formalización de la propiedad a favor de particulares ni se ha podido identificar derecho alguno que sea oponible al derecho del Estado regulado en el artículo 23° de la Ley 29151;

16. Que, en ese sentido, lo observado en la inspección técnica no resulta óbice para la continuación del presente procedimiento de primera inscripción de dominio, conforme se encuentra establecido en el subnumeral 6.2.5 de la Directiva n.° 002-2016/SBN que regula el procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado, el mismo que



señala: "En caso que el predio se encuentre ocupado por particulares, no impide continuar con el procedimiento de inmatriculación";

17. Que, mediante Oficio n.º 3859-2018/Z.R.NºXIII-ORM-PUB recepcionado el 12 de diciembre de 2018 (folios 96 al 99), la Oficina Registral de Moquegua remitió el Certificado de Búsqueda Catastral del 10 de diciembre de 2018, elaborado en base al Informe Técnico n.º 10555-2018-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 16º 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.º 900675-2018/DGPI/VI/MC recepcionado el 19 de diciembre de 2018 (folios 100 al 106), la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura trasladó el Informe n.º 900112-2018-DLLL-DGPI-VMI/MC, de cuya revisión se evidenció que no existe superposición del predio en consulta con comunidades nativas o campesinas geo referenciadas pertenecientes a pueblos indígenas;

20. Que, mediante Oficio n.º 000062-2019/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC recepcionado el 18 de enero de 2019 (folios 107 y 108), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura informó que se realizó la revisión de la base grafica que administra, no habiéndose registrado ningún Monumento Arqueológico Prehispánico en el área materia de incorporación;

21. Que, mediante Oficio n.º 170-2019-GRA.MOQ/138-DSFLPA recepcionado el 04 de febrero de 2019 (folios 109 al 111), la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Moquegua trasladó el Informe n.º 013-2019-LBS-AC/DSFLPA/GRA en el que se concluye que existe superposición con una vía carrozable que cruza el polígono en consulta de Este a Oeste, y de igual forma, con el polígono del cementerio del anexo de Yalaque;

22. Que, respecto a la superposición detectada con vía carrozable, cabe precisar que las infraestructuras viales son bienes de dominio público por lo que esta Superintendencia se encuentra facultada para realizar su inscripción a favor del Estado; asimismo, en relación a la superposición con el cementerio del anexo de Yalaque, ésta ha sido evaluada anteriormente conforme se señala en los numerales 15 y 16 de la presente resolución;

23. Que, en relación al requerimiento de información efectuado a la Municipalidad Distrital de La Capilla, notificada el 05 de diciembre de 2018 (folio 84), hasta la fecha no se ha recibido respuesta alguna por parte de la referida entidad, habiendo expirado el plazo de siete (07) días hábiles otorgados, conforme a lo establecido por el artículo 56º de la Ley n.º 30230;

24. 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.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 1602-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de agosto de 2019 (folios 112 al 115);



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0766-2019/SBN-DGPE-SDAPE

SE RESUELVE:



PRIMERO. - Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del predio de 21 734 659,86 m² ubicado entre los lugares denominados Calepa, Moromolle y Callahuasi, al Norte del cerro Fajardo y al Este del cerro Cambaya, distrito de La Capilla, provincia de General Sánchez Cerro y departamento de Moquegua, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.

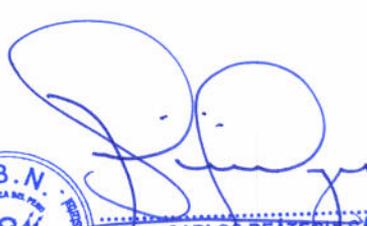
SEGUNDO. - La Zona Registral n.º XIII – Sede Tacna de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, por el mérito de la presente Resolución, efectuará la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno descrito en el artículo precedente, en el Registro de Predios de Moquegua.



TERCERO. - Notificar la presente Resolución a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, con el objeto de que pueda disponer se realicen las acciones de supervisión del predio del Estado de acuerdo a sus competencias conforme a Ley.

Regístrese y publíquese. -




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