

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N°0779-2018/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 14 de noviembre de 2018

Visto el Expediente N° 797-2017/SBN-SDAPE, correspondiente al procedimiento de primera inscripción de dominio del terreno eriazo de 23 199 827,93 m², ubicado al Sur del cerro Puma Huachana, al Oeste del cerro Charapurane y al Norte del cerro Santo Tomas del distrito de Ichuña, de la provincia de General Sánchez Cerro, departamento de Moquegua; y,

CONSIDERANDO:

Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales-SBN, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realizan 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 N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA;

Que, revisada la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, se identificó un terreno eriazo de 23 200 309,04 m² ubicado al Sur del cerro Puma Huachana, al Oeste del cerro Charapurane y al Norte del cerro Santo Tomas del distrito de Ichuña, de la provincia de General Sánchez Cerro, departamento de Moquegua, que se encontraría sin inscripción registral, en adelante "predio";

Que, a través del Memorando N° 3883-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de septiembre de 2017 (folio 02), este despacho solicitó a la Subdirección de Registro y Catastro que informe si el "predio" se encuentra registrado o no en el SINABIP, siendo atendido con Memorando N° 2117-2017/SBN-DNR-SDRC del 04 de octubre de 2017 (folio 10), mediante el cual se indicó que no se cuenta con información al respecto en la base gráfica del SINABIP;

Que, con el Oficio N° 5195-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de junio de 2018 (folio 27), este despacho solicitó al Jefe de la Oficina Registral de Moquegua que emita el Certificado de Búsqueda Catastral respecto del "predio", siendo atendido dicho requerimiento a través del Certificado de Búsqueda Catastral del 05 de julio de 2018 sobre la base del Informe Técnico N° 01547-2018-Z.R.N°XIII/OC-OR-MOQUEGUA-R (folios 40 al 42), por medio del cual se informó que no se puede determinar de manera indubitable la existencia de predios inscritos;

Que, considerando la proximidad del "predio" con la jurisdicción del departamento de Puno, a través del Oficio N° 6978-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de agosto de 2018 (folio 49), este despacho solicitó al Jefe de la Oficina Registral de Puno que emita el Certificado de Búsqueda Catastral respecto del "predio", siendo atendido dicho requerimiento a través del Certificado de Búsqueda Catastral del 20 de agosto de 2018, sobre la base del Informe Técnico N° 4785-2018-SUNARP-Z.R.N.XIII-UREG/C-R (folios 53 al 56), por medio del cual se informó que el "predio" se encuentra en un ámbito sobre el que no se pueden determinar los antecedentes registrales;



Que, mediante el Oficio N° 5196-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de junio de 2018 (folio 31) esta Subdirección solicitó a la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura que informe si sobre el "predio" existirían bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, lo cual fue atendido a través de la Constancia de Búsqueda de Antecedentes Catastrales Arqueológicos N° 900135-2018/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC del 19 de junio de 2018 (folios 38 al 39) informándose que sobre dicho ámbito no se ha registrado ningún Monumento Arqueológico Prehispánico;



Que, a través del Oficio N° 5197-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de junio de 2018 (folio 32), reiterado con el Oficio N° 6979-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de agosto de 2018 (folio 52), se solicitó al Viceministerio de Interculturalidad del Ministerio de Cultura que remita información respecto a áreas en propiedad, posesión, uso tradicional o materia de saneamiento físico-legal de Comunidades Campesinas o Nativas reconocidas que puedan verse afectadas con el presente procedimiento, frente a lo cual mediante el Oficio N° 900269-2018/DGPI/MI/MC del 14 de agosto de 2018 (folio 57 al 70), indicó que el predio presenta colindancias con las comunidades campesinas de Tolapalca, Charamaya, Sicuani, Totorani y San Juan de Yanahuara, mas no superposiciones con las mismas; sin embargo, indicó adicionalmente que el Centro Poblado Censal denominado Ticachuro se encuentra dentro del "predio", cuya ocupación real se corroboraría en la correspondiente inspección técnica;



Que, por el Oficio N° 5198-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de junio de 2018 (folio 33), se solicitó al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) que informe si en el ámbito del "predio" se encuentra llevando a cabo el proceso de saneamiento físico-legal de la propiedad informal o si hubiera emitido algún título de propiedad, siendo atendido a través del Oficio N° 443-2018-COFOPRI/OZMOQ del 14 de junio de 2018 (folio 37) indicando que el "predio" en consulta no se superpone con predios trabajados por dicha institución;



Que, mediante el Oficio N° 5199-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de junio de 2018 (folio 34), se solicitó a la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Moquegua que informe si en el ámbito del "predio" se encuentra realizando algún procedimiento de saneamiento físico-legal de la propiedad agraria o si se superpone con propiedad de alguna comunidad campesina o predio rural de terceros, frente a lo cual se dio respuesta con el Oficio N° 1051-2018-GRA.MOQ/728-DSFLPA del 23 de julio de 2018 (folios 45 al 48) indicando que el "predio" recae parcialmente sobre las Comunidades Campesinas de Totorani y Tolapalca, adjuntando además información en formato digital;

Que, de la revisión de la información remitida por el Gobierno Regional de Moquegua, se desprende que el "predio" se superpondría en 481,65 m² con la Comunidad Campesina de Totorani y referencialmente en 0,61 m² con la Comunidad Campesina de Tolapalca, siendo por ello que a pesar de su reducida magnitud, se procedió a realizar el estudio técnico respectivo y redimensionar el polígono consultado del "predio" de 23 200 309,04 m² a 23 199 827,93 m², a fin de evitar dichas superposiciones;

Que, con el Oficio N° 5200-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de junio de 2018 (folio 44), se reiteró al Alcalde de la Municipalidad Provincial de General Sánchez Cerro, lo solicitado con el Oficio N° 7247-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de septiembre de 2017 (folio 03), respecto a que informe sobre los nombres y apellidos de los ocupantes y colindantes registrados en el padrón de contribuyentes a su cargo con relación al predio submatría, frente a lo cual se dio respuesta con el Oficio N° 365-2018-A-MPGSC/O del 09 de julio de 2018, con fecha de recepción del 29 de octubre de 2018 (folio 76) indicando que no cuenta con información sobre propiedad o posesión de terceros en el ámbito del predio en cuestión, ni procedimientos en trámite de saneamiento físico-legal;

Que, con el Oficio N° 5583-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de junio de 2018 (folio 36), se solicitó a la Municipalidad Distrital de Ichuña que informe sobre los nombres y apellidos de los ocupantes y colindantes registrados en el padrón de contribuyentes a su cargo con relación al "predio", siendo atendida a través del Oficio N° 442-2018-A/MDI del 12 de julio de 2018 (folios 43) indicando dicha comuna que no cuenta con un padrón de

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N°0779-2018/SBN-DGPE-SDAPE

contribuyentes del área en consulta, por lo que no puede proporcionar información sobre lo solicitado;

Que, de la evaluación en gabinete realizada a partir de la visualización de las imágenes satelitales *Google Earth* y de la CONIDA, las cuales se utilizan como apoyo técnico referencial, se identificaron dos posibles ocupaciones dentro del ámbito del “predio”, denominadas en adelante cada una “Ocupación 1” y “Ocupación 2”, siendo esta última la que correspondería al Centro Poblado Censal denominado Ticachuro, advertida por el Viceministerio de Interculturalidad del Ministerio de Cultura en el documento antes mencionado, la cual se encontraría conformada por 2 o 3 viviendas de aproximadamente 80 m² cada una, así como varias pircas;

Que, con fecha 05 de junio de 2018 se realizó la inspección técnica del “predio”, visualizándose que tiene naturaleza eriaza, pendientes que van de moderadas a fuertes y se encuentra ubicado al Sur del cerro de Huachana, al Oeste del Cerro Charapurane y al Norte del cerro Santo Tomas; asimismo, debido a las agrestes condiciones climáticas, solo fue posible acceder a la “Ocupación 1”, no identificándose a ningún tercero u ocupante, tal como consta en la Ficha Técnica N° 0855-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folio 35);

Que, si bien por las condiciones climáticas agrestes no se pudo acceder a verificar la “Ocupación 2”, dada la ubicación remota de la misma y su poca magnitud (2 o 3 viviendas) se podría inferir que sus eventuales ocupantes no contarían con un derecho de propiedad que legitime su ocupación sobre dicha área, lo que se corrobora adicionalmente con la inexistente información tributaria con la que cuenta la Municipalidad Distrital de Ichuñá y su naturaleza eriaza, la cual determinaría que la propiedad del “predio” corresponde al Estado, de conformidad con el artículo 23° del Decreto Legislativo N° 653;

Que, asimismo, según lo informado por las Oficinas Registrales de Moquegua y Puno respecto de la imposibilidad de determinar de manera indubitable la existencia de predios inscritos, de conformidad con el artículo 16° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, ello no es impedimento para efectuar la inmatriculación del “predio”;

Que, evaluada la información remitida por las entidades citadas en los párrafos precedentes, según consta en el Informe de Brigada N° 3182-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de noviembre de 2018 (folios 77 al 80) se concluye que el predio no cuenta con antecedentes registrales y no se superpone con propiedad de terceros, restos arqueológicos o Comunidades Campesinas, ni afectaría la competencia reconocida por norma especial a las mencionadas entidades para su inmatriculación; por lo que corresponde continuar con el procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado;

Que, el artículo 23° de la Ley N° 29151 “Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales” establece que los predios que no se encuentren inscritos en el Registro de Predios y que no constituyan propiedad de particulares, ni de las Comunidades Campesinas y Nativas, son de dominio del Estado;

Que, el artículo 38° del Decreto Supremo N° 007-2008- VIVIENDA "Reglamento de la Ley N° 29151" dispone que 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;

Que, tratándose de un predio sin inscripción registral, corresponde llevar a cabo el procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado respecto del terreno eriazado de 23 199 827,93 m² de conformidad con el artículo 38° del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y la Directiva N° 002-2016/SBN del 13 de julio de 2016, aprobada en mérito de la Resolución N° 052-2016/SBN, que regula el procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado;

Que, los incisos a) y p) del artículo 44° del "Reglamento de Organización y Funciones de la SBN" aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, de fecha 21 de diciembre de 2010, facultan a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, a sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo su competencia, así como a emitir las Resoluciones en materia de su competencia;

De conformidad con la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias;

Estando a los fundamentos expuestos en el Informe Técnico Legal N° 2058-2018/SBN-DGPE-SDAPE, del 13 de noviembre de 2018 (folios 81 y 82);

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Disponer la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno eriazado de 23 199 827,93 m² ubicado al Sur del cerro Puma Huachana, al Oeste del cerro Charapurane y al Norte del cerro Santo Tomas del distrito de Ichuña, de la provincia de General Sánchez Cerro, departamento de Moquegua.

Artículo 2°.- La Zona Registral N° XIII – Sede Tacna – Oficina Registral de Moquegua 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.-



Abog. CARLOS GARCÍA WONG
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES