



RESOLUCIÓN N° 1090-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 24 de octubre de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 595-2017/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazo de 15 309 764,57 m², ubicado a la altura del kilómetro 242 al 248 de la carretera Costanera Norte, al este de la quebrada Honda y al sur del cerro El Abra, límite departamental Arequipa-Moquegua, distrito de Pacocha, provincia de Ilo, 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, 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 eriazado con un área de 16 953 967,29 m², ubicada a la altura del kilómetro 242 al 248 de la carretera Costanera Norte, al este de la quebrada Honda y al sur del cerro El Abra, límite del departamento Arequipa-Moquegua, distrito de Pacocha, provincia de Ilo, departamento de Moquegua, conforme consta en el Plano de Perimétrico – Ubicación n.º 1178-2017/SBN-DGPE-SDAPE (folio 02) y la Memoria Descriptiva 0909-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 03), que se encontraría sin inscripción registral;

6. Que, posteriormente, con el objeto de actualizar la información técnica identificada, esta Subdirección evaluó las bases gráficas con las que cuenta esta Superintendencia, observando que el área materia de evaluación se encontraba parcialmente superpuesto con predios registrados por la Dirección Regional de Agricultura; por lo que se procedió a redimensionar el predio submateria al área de 16 784 896,65 m², ubicada a la altura del kilómetro 242 al 248 de la carretera Costanera Norte, al este de la quebrada Honda y al sur del cerro El Abra, límite departamental Arequipa-Moquegua, distrito de Pacocha, provincia de Ilo, departamento de Moquegua (en adelante, "el predio"), conforme se encuentra sustentado en el Plano Diagnóstico N° 0181-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 18 de enero de 2019 (folio 86);

7. Que, mediante Oficios nros. 453, 454, 455, 456, 457, 458 y 459-2019/SBN-DGPE-SDAPE todos de fecha 23 de enero de 2019 (folios 90 al 96), se solicitó información a las siguientes entidades: la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Moquegua, Municipalidad Provincial de Ilo y Municipalidad Distrital de Pacocha; respectivamente, a fin de determinar si el predio era susceptible de ser incorporado a favor del Estado;

8. Que, en atención al requerimiento efectuado, mediante Oficio n.º 041-2019-COFOPRI/OZMOQ recepcionado por esta Superintendencia el 06 febrero de 2019 (folio 97), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, informó que el predio no se superpone a polígonos en los que se encuentran llevando a cabo procesos de saneamiento físico legal;

9. Que, mediante Oficio n.º 000106-2019/DGPI/MI/MC recepcionado por esta Superintendencia el 11 de febrero de 2019 (folios 98 al 107), la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura, remitió el Informe n.º 000030-2019-DLLL-DGPI-VM/MI/MC de fecha 04 de febrero de 2019 de cuya revisión no se evidencia la existencia de superposición del predio submateria con comunidades campesinas o nativas;

10. Que, mediante Oficio n.º 000190-2019-DSFL/DGPA/VMPCIC/MC recepcionado por esta Superintendencia el 13 de febrero de 2019 (folios 108 y 109), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal - DSFL del Ministerio de Cultura informó que el predio materia de consulta se superpone con el Sitio Arqueológico "Yerba Buena", declarado Patrimonio Cultural de la Nación mediante Resolución Directoral Nacional n.º 388 de fecha 26 de febrero de 2010;

11. Que, respecto de la superposición detectada con Sitios Arqueológicos, se debe tener en cuenta la protección que el Estado efectúa sobre estos, debido a su condición de patrimonio cultural de la Nación, conforme lo establece el Artículo 21º de la Constitución Política del Perú en concordancia con el Artículo 6º de la Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación; en ese sentido, la presencia de restos arqueológicos





RESOLUCIÓN N° 1090-2019/SBN-DGPE-SDAPE

dentro del área materia de evaluación solo constituye una restricción al ejercicio de las atribuciones inherentes al derecho de propiedad que el Estado ejerce, lo que no impide continuar con el proceso de inmatriculación;

12. Que, mediante Oficio n.° 79-2019-A-MDP recepcionado por esta Superintendencia el 18 febrero de 2019 (folios 110 al 113), la Municipalidad Distrital de Pacocha, informó que en el área materia de consulta se encuentran los predios denominados "Alpechin" y "Las Lomas de Agua Buena" declarados por una contribuyente, de conformidad a la búsqueda de la base de datos de Catastro y Sistema Integrado de Administración Tributaria;

13. Que, la Zona Registral n.° XIII - Oficina Registral de Ilo remitió el Certificado de Búsqueda Catastral de fecha 13 de febrero del 2019 (folios 115 al 118), elaborado en base al Informe Técnico n.° 1803-2019-SUNARP-Z.R.N°XIII-UREG/C de fecha 07 de febrero del 2019 mediante el cual informó que el predio en consulta se ubica en una zona donde no se puede establecer en forma indubitable la existencia de predios inscritos;

14. 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 Cañete en el Certificado de Búsqueda Catastral no resulta óbice para continuar con la incorporación del predio a favor del Estado;

15. Que, mediante Oficio n.° 201-2019-A-MPI recepcionado por esta Superintendencia el 21 febrero de 2019 (folios 119 al 122), la Municipalidad Provincial de Ilo, informó que el predio materia de consulta se ubica fuera del área de expansión urbana y dentro de la denominada "Área Natural Recreativa Litoral Norte" y "Área de Protección Desierto Costanero", asimismo, se encuentra afectado en parte por la carretera Costanera Norte. Finalmente, indica que no se encuentran llevando a cabo ningún procedimiento administrativo sobre el área materia de consulta;

16. Que, respecto a la identificación de las áreas naturales, se debe tener en cuenta que el Estado promueve la conservación de la diversidad biológica con el objetivo de contribuir al desarrollo sostenible del país; por lo que éstas sólo constituyen una restricción al ejercicio de las atribuciones inherentes al derecho de propiedad que el Estado ejerce, lo que no impide continuar con el proceso de inmatriculación;

17. Que, asimismo, en relación a la afectación del predio por la carretera Costanera Norte, es preciso señalar, 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;



18. Que, mediante Oficio n.º 360-2019-GRA.MOQ/333-DSFLPA recepcionado por esta Superintendencia el 25 febrero de 2019 (folios 123 al 125), la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Moquegua, informó que el predio materia de consulta recae en Zona No Catastrada y no existe superposición con propiedad de terceros;

19. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, con fecha 23 de junio del 2019 se realizó la inspección de campo, conforme consta en la Ficha Técnica n.º 1082-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 08 de julio de 2019 (folio 126). Durante la referida inspección se observó que el predio es de naturaleza eriaza, de forma irregular, y de topografía variable; asimismo se constató que el predio se encontraba desocupado;

20. Que, teniendo en cuenta la superposición señalada por la Municipalidad Distrital de Pacocha y con la finalidad de descartar la misma, mediante Oficio n.º 6639-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 133) se solicitó información a la contribuyente referida en el considerando 12º de la presente resolución, respecto de los predios denominados "Alpechin" y "Las Lomas de Agua Buena" declarados por su persona, a fin de que presente los documentos que sustentan su derecho a ocupar el área materia de evaluación;

21. Que, en respuesta al requerimiento de información descrito en el párrafo precedente, el administrado presentó la Carta n.º 001-2019/TACNA recepcionada por esta Superintendencia el 20 de setiembre de 2019 (folios 135 al 145), de cuya revisión se pudo determinar que existe sustento legal para reconocer el derecho de propiedad sobre el área que viene ocupando; por lo que se procedió a redimensionar el área materia de evaluación, obteniendo un área final de 15 309 764,57 m² (en adelante "el predio"), extensión que se encuentra libre de ocupaciones, conforme consta en el Plano de Diagnóstico n.º 2737-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 11 octubre de 2019 (folio 155);

22. Que, en virtud al análisis de la información referida en los párrafos precedentes, así como de las acciones ejecutadas, se concluye que el predio no cuenta con antecedentes registrales y no se superpone con restos arqueológicos o Comunidades Campesinas ni 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 2046-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 23 de octubre de 2019 (folios 162 al 165);

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazo de 15 309 764,57 m², ubicado a la altura del kilómetro 242 al 248 de la carretera Costanera Norte, al este de la quebrada Honda y al sur del cerro El Abra, límite departamental Arequipa-Moquegua, distrito de Pacocha, provincia de Ilo, 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 la Oficina Registral de Ilo.

Regístrese y publíquese. -



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