



RESOLUCIÓN N°1189-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 08 de noviembre de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 677-2017/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazo de 20 319 728,99 m², ubicado al Noroeste de pampa Las Pulgas, altura del km 2 de la carretera Interoceánica Sur y al Sur de pampa El Hueco, distrito El Algarrobal, 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");

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.



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.º 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 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 con un área de 20 098 960,48 m² verificando que el predio en evaluación presentaba superposición, razón por la cual se vio por conveniente redimensionar el predio submateria al área de 20 319 728,99 m² conforme consta en el Plano de Diagnóstico n.º 1538-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de abril de 2018 (folio 24), ubicado al Noroeste de pampa Las Pulgas, altura del km 2 de la carretera Interoceánica Sur y al Sur de pampa El Hueco, distrito El Algarrobal, provincia de Ilo, departamento de Moquegua, que se encontraría sin inscripción registral (en adelante, "el predio"), conforme consta en el Plano Perimétrico – Ubicación n.º 4405-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folio 26) y la Memoria Descriptiva n.º 1836-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folio 27);

6. Que, mediante Oficios nros. 5623, 5624-2019/SBN-DGPE-SDAPE todos del 19 de julio del 2019 (folios 28 y 29) y 5804-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de julio del 2019 (folio 30), se solicitó información a las siguientes entidades: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, Municipalidad Distrital El Algarrobal, Gerencia Regional de Agricultura Moquegua – Gobierno Regional de Moquegua, respectivamente, a fin de determinar si el área materia de evaluación es susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

7. Que, solicitada la consulta catastral, la Oficina Registral de Ilo remitió el Certificado de Búsqueda Catastral recepcionado el 19 de agosto de 2019 (folios 31 al 36), elaborado en base al Informe Técnico n.º 10612-2019-SUNARP-Z.R.NºXIII-UREG/C, del 08 de agosto del 2019, mediante el cual informó que el predio a la fecha se encuentra totalmente sobre ámbito que no se puede determinar los antecedentes registrales del área materia de consulta;

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

9. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, con fecha 08 de agosto de 2019 se realizó la inspección de campo donde se constató que el predio es de forma irregular de 24 lados, de naturaleza eriazo en toda su extensión sin vocación agrícola tiene un tipo de suelo arenoso, con afloramiento de roca madre en la parte oeste del predio colindante al río Osmore con topografía variada, de pendientes suaves y moderadas, y a la vez se verifico que el predio se encuentra totalmente desocupado, libre de edificaciones por otra parte es preciso señalar que en el lado Este del Predio se encuentra instalado líneas de transmisión eléctrica de alta tensión otorgando en servidumbre a favor de la empresa Enersur S.A., así como





RESOLUCIÓN N°1189-2019/SBN-DGPE-SDAPE

consta en la Ficha Técnica n.° 1260-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de agosto de 2019 (folio 37);

10. Que, respecto a la servidumbre identificada, se debe de tener en cuenta que ésta solo constituye un derecho concedido por el Estado a favor de un tercero para la transmisión de energía eléctrica de alta tensión, que de ninguna manera tiene como consecuencia la traslación del dominio del predio a favor del beneficiario; por lo que no afecta el procedimiento de primera inscripción de dominio que se viene tramitando;

11. Que, mediante Oficio n.° 475-2019-A-MDEA, recepcionado por esta Superintendencia el 05 de setiembre de 2019 (folios 42 al 45), la Municipalidad Distrital El Algarrobal, remite el informe n.° 533-2019-SGDUR/MDEA del 27 de agosto de 2019, en la cual la Oficina de desarrollo urbano y rural informa que no se superpone con ninguna propiedad y/o posesión de terceros, tampoco esta comuna tiene pendientes áreas en saneamiento físico legal en el área materia de consulta;

12. Que, mediante Oficio n.° 1168-2019-GRM/GRA recepcionado por esta Superintendencia el 16 de setiembre de 2019 (folios 46 al 50), Gerencia Regional de Agricultura Moquegua – Gobierno Regional de Moquegua remite el informe n.° 0209-2019-LSB-AC/DSFLPA/GRA del 28 de agosto de 2019 en la cual el área de catastro informa que efectuado la Superposición del polígono en consulta en la Base Grafica institucional se determina que dicho polígono recae en Zona no catastrada y no existe superposición con propiedad de terceros, posesión, eriazos habilitados y comunidades campesinas;

13. 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 propiedad privada o Comunidades Campesinas; 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.° 2149-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de noviembre de 2019 (folios 51 al 54);

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazo de 20 319 728,99 m², ubicado al Noroeste de pampa Las Pulgas, altura del km 2 de la carretera Interoceánica Sur y al Sur de pampa El Hueco, distrito El Algarrobal, provincia de Ilo, departamento de Moquegua.



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 Ilo.

Regístrese y publíquese.



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