



RESOLUCIÓN N°1212-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 13 de noviembre de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 596-2017/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazo de 23 633 479,00 m², ubicado a la altura del kilómetro 248 de la carretera Costanera Norte, al este de la quebrada Siete Vueltas y al sur del cerro El Morro, límite distrital Pacocha - 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");

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, 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 23 682 473,19 m², ubicada a la altura del kilómetro 248 de la carretera Costanera Norte, al este de la quebrada Siete Vueltas y al sur del cerro El Morro, límite distrital Pacocha - Moquegua, distrito de Pacocha, provincia de Ilo, departamento de Moquegua, conforme consta en la Memoria Descriptiva 0913-2017 /SBN-DGPE-SDAPE (folio 02) y el Plano de Perimétrico – Ubicación n.º 1785-2017/SBN-DGPE-SDAPE (folio 03);

6. Que, posteriormente, con el objeto de actualizar la información obrante en el expediente y continuar con el procedimiento de primera inscripción de dominio, se procedió a realizar una nueva revisión de las bases gráficas con las que cuenta esta Superintendencia, teniendo en consideración la información remitida por Sunarp, la cual indica que el área materia de evaluación se encontraba superpuesta con las Partidas Electrónicas nros. 11031216 y 11017331; por lo que se procedió a redimensionar el predio submateria al área definitiva de 23 633 479,00 m² (en adelante, "el predio"), conforme se encuentra sustentado en el Plano Diagnóstico N° 1526-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 03 de abril de 2018 (folio 62), el mismo que se encontraría sin inscripción registral;

7. Que, mediante Oficios nros. 6640, 6647, 6648, 6649, 6650, 6651 y 6652-2019/SBN-DGPE-SDAPE todos de fecha 03 de setiembre de 2019 (folios 68 al 74), se solicitó información a las siguientes entidades: 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, la Zona Registral n.º XIII - Oficina Registral de Ilo remitió el Certificado de Búsqueda Catastral de fecha 11 de setiembre del 2019 (folios 76 al 79), elaborado en base al Informe Técnico n.º 12627-2019-SUNARP-Z.R.N°XIII-UREG/C del 09 de setiembre del 2019 mediante el cual informó que el predio en consulta se ubica sobre ámbito donde no se puede determinar los antecedentes registrales;

9. Que, respecto de lo señalado por SUNARP, resulta pertinente invocar 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 que señala que "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;





RESOLUCIÓN N° 1212-2019/SBN-DGPE-SDAPE

10. Que, mediante Oficio n.° 489-2019-COFOPRI/OZMOQ recepcionado por esta Superintendencia el 24 setiembre de 2019 (folio 80), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, informó que el predio no se superpone a polígonos en los que se encuentra llevando a cabo procesos de saneamiento físico legal;

11. Que, mediante Oficio n.° D000380-2019-DGPI/MC recepcionado por esta Superintendencia el 14 de octubre de 2019 (folios 81 al 87), la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura, remitió el Informe n.° D000068-2019-DGPI-DLL/MC de fecha 07 de octubre de 2019 de cuya revisión no se evidencia la existencia de superposición del predio submateria con comunidades campesinas o nativas;

12. Que, mediante Oficio n.° 1362-2019-GRM/GRA recepcionado por esta Superintendencia el 25 de octubre de 2019 (folios 96 al 99), 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 y comunidades campesinas;

13. Que, adicionalmente, mediante Oficio n.° 6647-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 05 de setiembre de 2019 (folio 69) se requirió información a la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, otorgándole para tal efecto el plazo de siete días hábiles de conformidad a la Ley n.° 32230; sin embargo, hasta la fecha se ha recibido respuesta. Sin perjuicio de ello, obra en el expediente el Constancia de Búsqueda de Antecedentes Catastrales Arqueológicos n.° 000389-2017/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC recepcionado el 13 de julio de 2017 (folios 10 y 11) correspondiente a un área de mayor extensión en la cual se encuentra inmersa el predio submateria, siendo que la referida entidad señaló que no se encuentra registrado ningún Monumento Arqueológico Prehispánico en la zona materia de consulta;

14. Que, asimismo, mediante Oficio n.° 6651-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 06 de setiembre de 2019 (folio 73) se requirió información a la Municipalidad Provincial de Ilo, otorgándole para tal efecto el plazo de siete (07) días hábiles de conformidad a la Ley n.° 32230; sin embargo, hasta la fecha no se ha recibido respuesta. Sin perjuicio de ello, obra en el expediente el Oficio n.° 1030-2017-A-MPI recepcionado el 10 de agosto de 2017 (folios 21 al 26) correspondiente a un área de mayor extensión en la cual se encuentra inmersa el predio submateria, siendo que la referida entidad informó que en el área materia de consulta se ubica dentro del Área Natural Recreativa Litoral Norte" (Ia) y "Área de Protección del Desierto Costero" (Iva). Asimismo, señaló que no se encuentra registrada ninguna propiedad en dicha zona;

15. Que, respecto a la identificación de áreas naturales, se debe tener en cuenta que el Estado promueve la sostenibilidad ambiental del país conservando, protegiendo, recuperando y asegurando las condiciones ambientales, los ecosistemas y los



recursos naturales; por lo que éstos 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;

16. Que, en relación al requerimiento de información efectuado a la Municipalidad Distrital de Pacocha, debidamente notificado el 09 de setiembre de 2019 (folio 74), hasta la fecha no se ha recibido respuesta de la mencionada entidad, habiendo expirado además el plazo de siete (07) días hábiles computados a partir del día siguiente a la recepción de nuestra consulta conforme a lo establecido por el artículo 56° de la Ley n.º 30230;

17. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, con fecha 24 de junio del 2019 se realizó la inspección de campo, conforme consta en la Ficha Técnica n.º 1083-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 08 de julio de 2019 (folio 65). 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;

18. 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 2182-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 12 de noviembre de 2019 (folios 105 al 108);

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazo de 23 633 479.00 m², ubicado a la altura del kilómetro 248 de la carretera Costanera Norte, al este de la quebrada Siete Vueltas y al sur del cerro El Morro, límite distrital Pacocha - 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