



## **RESOLUCIÓN N° 1217-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 13 de noviembre de 2019

**VISTO:**

El Expediente n.° 573-2017/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazo de 26 559 358,13 m<sup>2</sup>, ubicado en el cerro Redondo, al norte del cerro Portillo y río Tambo y al este del cerro Mirador, distrito de La Capilla, provincia de General Sanchez Cerro, 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 Estatales<sup>1</sup> y sus modificatorias (en adelante "la Ley"), su Reglamento<sup>2</sup> 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 Estatales<sup>3</sup> (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 otras acciones de saneamiento físico legal de los inmuebles de su propiedad o que se

<sup>1</sup> Aprobado por Ley N.° 29151, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 14 de diciembre de 2007.

<sup>2</sup> Aprobado con Decreto Supremo N.° 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

<sup>3</sup> Aprobado por el Decreto Supremo N.° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.



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 29 047 702,46 m<sup>2</sup>, ubicada en el cerro Redondo, al norte del cerro Portillo y río Tambo y al este del cerro Mirador, distritos de La Capilla y Moquegua, provincia de General Sánchez Cerro, departamento de Moquegua, conforme consta en el Plano de Perimétrico – Ubicación n.º 1822-2017/SBN-DGPE-SDAPE (folio 02) y la Memoria Descriptiva 0934-2017/SBN-DGPE-SDAPE (folio 03) que se encontraría sin inscripción registral;

6. Que, mediante Oficios nros. 3909, 3910 y 3911-2017/SBN-DGPE-SDAPE todos de fecha 28 de junio de 2017 (folios 05 al 07), se solicitó información a las siguientes entidades: Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura y Organismo de Formalización de Propiedad Informal – COFOPRI; respectivamente, a fin de determinar si el predio era susceptible de ser incorporado a favor del Estado;

7. Que, en atención al requerimiento efectuado, mediante Oficio n.º 000383-2017/DGPI/MI/MC recepcionado por esta Superintendencia el 18 de julio de 2017 (folios 13 al 17), la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura, informó que el predio submateria no se superpone con comunidades campesinas o nativas; sin embargo, se superpone con centros poblados censales;

8. Que, respecto de la superposición detectada en el párrafo precedente, se realizó una nueva evaluación de las bases gráficas a las que tiene acceso esta Superintendencia, en las cuales se observó que los centros poblados censales identificados no se superponen con el área materia de inmatriculación, conforme consta en el Informe de Brigada N° 01638-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de noviembre de 2019 (folios 73 al 75); por lo que lo señalado por la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura no resulta óbice para continuar con el presente procedimiento;

9. Que, mediante Oficio n.º 382-2017-COFOPRI/OZMOQ recepcionado por esta Superintendencia el 20 julio de 2019 (folios 19 y 20), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, informó que el predio materia de consulta no se superpone con propiedades que se hayan formalizadas por la referida entidad;

10. Que, mediante Constancia de Búsqueda de Antecedentes Catastrales Arqueológicos n.º 000420-2017-DSFL/DGPA/VMPCIC/MC recepcionado por esta Superintendencia el 25 de julio de 2017 (folios 22 y 23), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal - DSFL del Ministerio de Cultura informó que no se ha registrado ningún Monumento Arqueológico Prehispánico en la zona materia de consulta;

11. Que, posteriormente, con la finalidad de continuar con el procedimiento de primera inscripción de dominio y dado que el predio se encontraba entre los límites provinciales de General Sánchez Cerro y Mariscal Nieto, se vio por conveniente redimensionar el predio submateria, obteniendo como resultado un área definitiva de 26 559 358,13 m<sup>2</sup>, ubicado en el cerro Redondo, al norte del cerro Portillo y río Tambo y al este del cerro Mirador, distrito de La Capilla, provincia de General Sánchez Cerro y departamento de Moquegua (en adelante, "el predio"), conforme se encuentra sustentado en el Plano Diagnóstico N° 1060-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 16 de marzo de 2018 (folio 43);

12. 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° 1217-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

mediante Memorándum n.° 2396-2018/SBN-DGPE-SDAPE, Oficio n.° 5104-2018/SBN-DGPE-SDAPE ambos de fecha 05 de junio de 2018 (folio 49 y 51), Oficio n.° 4950-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 21 de junio de 2019 (folio 61) y Oficios nros. 6867 y 6868-2019/SBN-DGPE-SDAPE ambos de fecha 12 de setiembre de 2019 (folios 65 y 66), se solicitó información a las siguientes entidades: la Subdirección de Registro y Catastro - SDRC de la SBN, la Municipalidad Provincial de General Sanchez Cerro, Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Moquegua, Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP y Municipalidad Distrital de La Capilla; respectivamente, a fin de determinar si “el predio” era susceptible de ser incorporado a favor del Estado;

**13.** Que, en atención al requerimiento efectuado, mediante Memorándum n.° 01481-2018/SBN-DNR-SDRC recepcionado el 12 de junio de 2018 (folio 52), la Subdirección de Registro de Catastro informó que el área materia de evaluación no se encuentra registrado en la Base Gráfica Única de Propiedades del Estado;

**14.** Que, asimismo, mediante Oficio n.° 363-2018-A-MPGSC/O recepcionado por esta Superintendencia el 29 octubre de 2018 (folios 57 al 59), la Municipalidad Provincial de General Sanchez Cerro, informó que no se encuentran llevando a cabo ningún procedimiento administrativo sobre el área materia de consulta;

**15.** Que, mediante Oficio n.° 976-2019-GRA.MOQ/710-DSFLPA recepcionado por esta Superintendencia el 22 julio de 2019 (folios 62 al 64), Dirección 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 o uso tradicional materia de formalización de la propiedad rural, solicitudes vigentes, contratos de adjudicación de terrenos eriazos, eriazos habilitados y comunidades campesinas;

**16.** Que, la Zona Registral n.° XIII - Oficina Registral de Moquegua remitió el Certificado de Búsqueda Catastral de fecha 10 de octubre del 2019 (folios 68 al 72), elaborado en base al Informe Técnico n.° 14144-2019-SUNARP-Z.R.N.°XIII-UREG/C de fecha 07 de octubre del 2019, mediante el cual informó que el predio en consulta se ubica en una zona donde no se puede determinar de manera indubitable la existencia de predios inscritos;

**17.** Que, respecto de lo señalado por SUNARP, resulta pertinente invocar 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 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 Moquegua en el certificado de búsqueda catastral, no resulta óbice para continuar con la incorporación del predio;

**18.** Que, en relación al requerimiento de información efectuado a la Municipalidad Distrital de La Capilla, debidamente notificado el 17 de setiembre de 2019 (folio 66), 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;

19. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, con fecha 25 de junio del 2019 se realizó la inspección de campo, conforme consta en la Ficha Técnica n.º 1052-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 02 de julio de 2019 (folio 60). Durante la referida inspección se constató que el predio se encuentra en zona inaccesible; sin embargo, de la revisión de las imágenes satelitales, se pudo determinar que es de naturaleza eriaza, con escasa vegetación y sin vocación agrícola, asimismo, se observó libre de ocupaciones;

20. Que, adicionalmente, a fin de actualizar la información remitida por las entidades pertinentes y con la finalidad de corroborar de manera fehaciente que el predio submateria se encuentra libre de superposiciones, esta Subdirección vio por conveniente realizar una nueva verificación de las bases gráficas actualizadas con las que cuenta esta Superintendencia, de las cuales se pudo comprobar que no existen superposiciones en el área materia de consulta, conforme consta en el Informe de Brigada N° 01638-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de noviembre de 2019 (folios 73 al 75);

21. 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 2188-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 12 de noviembre de 2019 (folios 81 al 84);



**SE RESUELVE:**

**PRIMERO.** - Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazo de 26 559 358,13 m<sup>2</sup>, ubicado en el cerro Redondo, al norte del cerro Portillo y río Tambo y al este del cerro Mirador, distrito de La Capilla, provincia de General Sanchez Cerro, 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 Moquegua.

**Regístrese y publíquese. -**



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