



## **RESOLUCIÓN N°1234-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 15 de noviembre de 2019

**VISTO:**

El Expediente n.° 843-2017/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazo de 33 217 943,51 m<sup>2</sup> ubicado sobre la Pampa Lomero, al Sur del cerro Calacaja y al Norte de la Pampa Lomero, acceso desde el Kilómetro 6+650 de la margen derecha de la carretera PE-36A entre los Km. 24,3 y 35,3 de la ruta departamental MO-107, distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto, 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");

<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.



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 un terreno eriazado de 33 217 943,99 m<sup>2</sup> ubicado sobre la Pampa Lomero, Sur del cerro Calacaja y Norte de la Pampa Lomero, acceso desde el Kilómetro 6+650 de la margen derecha de la carretera PE-36A entre los Km. 24,3 y 35,3 de la ruta departamental MO-107, distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto, departamento de Moquegua, que se encontraría sin inscripción registral, conforme consta en el Plano Perimétrico – Ubicación n.º 2513-2017/SBN-DGPE-SDAPE (folio 02) y la Memoria Descriptiva n.º 1285-2017/SBN-DGPE-SDAPE (folio 03);

6. Que, mediante Oficio N° 301-2018-GDUAAT/GM/MPMN recepcionado el 30 de julio de 2018 (folios 47 al 49), la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto trasladó el Informe n.º 1779-2018-SGPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN del 20 de junio de 2018, el mismo que señaló que el predio se ubica fuera del área urbana y expansión urbana, tiene zonificación como suelos no programados y no existe propietario o poseedor ni trámite de saneamiento físico legal de dicha área;

7. Que, con la finalidad de actualizar la información obrante en el expediente, se realizó un nuevo cruce de información con la base gráfica referencial con la que cuenta esta Superintendencia a modo de consulta verificándose que el predio en evaluación presentaba superposición parcial en un área de 0,48 m<sup>2</sup> con el predio inscrito con Partida n.º 11040216 (CUS n.º 122952), razón por la cual se vio por conveniente redimensionar el predio al área final de 33 217 943,51 m<sup>2</sup>, conforme consta en el Plano Diagnóstico n.º 0156-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 17 de enero de 2019 (folio 50), en adelante "área materia de evaluación";

8. Que, en ese sentido, mediante Oficios nros. 435, 436, 437, 438, 439 y 440-2019/SBN-DGPE-SDAPE todos del 23 de enero de 2019 (folios 53 al 58), se solicitó información a las siguientes entidades: Oficina Registral de Moquegua, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, Viceministerio de Interculturalidad, Dirección de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Agricultura y Riego, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal y Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Moquegua, respectivamente; a fin de determinar si el área materia de evaluación era susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

9. Que, mediante Oficio n.º 040-2019-COFOPRI/OZMOQ recepcionado el 06 de febrero de 2019 (folio 59), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal informó que el área en consulta no se superpone con polígonos en los que COFOPRI se encuentre llevando procesos de saneamiento físico legal;

10. Que, mediante Oficio n.º 000106-2019/DGPI/VMI/MC recepcionado el 11 de febrero de 2019 (folios 60 al 69), la Dirección General de Derechos de los Pueblos





## **RESOLUCIÓN N°1234-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

Indígenas del Ministerio de Cultura trasladó el Informe n.° 000030-2019-DLLL-DGPI-VMI/MC, de cuya revisión se evidenció que no existe superposición del predio en consulta con comunidades nativas o campesinas geo referenciadas pertenecientes a pueblos indígenas;

**11.** Que, mediante Oficio n.° 0169-2019-MINAGRI-DVPA/DIGESPACR/DG recepcionado el 11 de febrero de 2019 (folios 70 al 72), la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Agricultura y Riego trasladó el Informe n.° 0030-2019-MINAGRI-DVPA/DIGESPACR-MRA, el cual concluyó que no existe superposición del polígono materia de consulta con la base gráfica del catastro rural digital que administra, conforme se aprecia en el mapa anexo al mismo documento;

**12.** Que, mediante Oficio n.° 399-2019/Z.R.N°XIII-ORM-PUB recepcionado el 13 de febrero de 2019 (folios 73 al 77), la Oficina Registral de Moquegua remitió el Certificado de Búsqueda Catastral del 08 de febrero de 2019, elaborado en base al Informe Técnico n.° 01852-2019-SUNARP-Z.R.N.XIII-UREG/C del 07 de febrero de 2019, mediante el cual se informó que el predio submateria se encuentra totalmente sobre ámbito donde no se ha detectado predios inscritos;

**13.** Que, mediante Oficio n.° 0358-2019-GRA.MOQ/331-DSFLPA recepcionado por esta Superintendencia el 25 de febrero de 2019 (folios 78 al 80), mediante el cual la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Moquegua trasladó el Informe n.° 042-2019-LSB-AC/DSFLPA/GRA, el cual concluyó que el predio en consulta recae en zona no catastrada y no existe superposición con propiedad de terceros, posesión o uso tradicional que sean materia de formalización de la propiedad rural, solicitudes vigentes, contratos de adjudicación de terrenos eriazos, eriazos habilitados y comunidades campesinas;

**14.** Que, mediante Oficio n.° 000279-2019/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC recepcionado el 27 de febrero de 2019 (folios 81 y 82), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura informó que se realizó la revisión de la base gráfica que administra, no habiéndose registrado ningún Monumento Arqueológico Prehispánico en el área materia de incorporación;

**15.** Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 13 de junio de 2018 se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.° 1427-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 09 de octubre de 2019 (folio 83) elaborada en base a la Ficha Técnica n.° 0880-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de junio de 2018 (folio 40). Durante la referida inspección, se observó que el predio es de naturaleza eriaza, sin vocación agrícola y de forma irregular, tiene una topografía variada con una pendiente que va desde la clase plana o casi a nivel hasta moderadamente empinada. Asimismo, en la parte intermedia del predio, se observó la existencia de una vivienda de material



rústico y en los alrededores plantaciones de tara y otros árboles frutales, así como cercos de estera, encontrándose parcialmente ocupado, pero sin vivencia;

16. Que, respecto a la ocupación constatada en campo, ésta debe de ser evaluada conjuntamente con la información proporcionada por las entidades que tienen competencia en materia de saneamiento; en ese sentido, las autoridades que por el ejercicio de sus funciones guardan información respecto a la existencia de posibles propietarios, ocupantes, y/o poseedores en vías de formalización; han informado que no tienen procedimientos en trámite sobre formalización de la propiedad a favor de particulares; por lo que, dichas ocupaciones constituirían posesiones informales sobre predios del Estado;

17. Que, en ese sentido, lo observado en la inspección técnica no resulta óbice para la continuación del presente procedimiento de primera inscripción de dominio, conforme se encuentra establecido en el subnumeral 6.2.5 de la Directiva n.º 002-2016/SBN que regula el procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado, el mismo que señala: "En caso que el predio se encuentre ocupado por particulares, no impide continuar con el procedimiento de inmatriculación";

18. 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 restos arqueológicos o Comunidades Campesinas ni con 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 2208-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de noviembre de 2019 (folios 88 al 91);

#### SE RESUELVE:

**PRIMERO.** - Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del predio de 33 217 943,51 m<sup>2</sup> ubicado sobre la Pampa Lomero, al Sur del cerro Calacaja y al Norte de la Pampa Lomero, acceso desde el Kilómetro 6+650 de la margen derecha de la carretera PE-36A entre los Km. 24,3 y 35,3 de la ruta departamental MO-107, distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto, departamento de Moquegua, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.

**SEGUNDO.** - La Zona Registral N° XIII – 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 del terreno descrito en el artículo precedente a favor del Estado en el Registro de Predios de Moquegua.

**TERCERO.** - Notificar la presente Resolución a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, con el objeto de que pueda disponer se realicen las acciones de supervisión del predio del Estado de acuerdo a sus competencias conforme a Ley.

**Regístrese y publíquese. -**



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