



RESOLUCIÓN N°1265-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 21 de noviembre de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 675-2017/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazo de 20 530 841,31 m², ubicado al noroeste del centro poblado La Capilla entre los cerros Viejo, Seche, Ollavacas, Grande y Sahuanay, 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 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 eriazo con un área de 20 898 959,14 m², ubicada al noroeste del centro poblado La Capilla, entre los cerros Viejo, Ceche, Ollavacas, Grande y Sahuanay, distrito de La Capilla, provincia de General Sanchez Cerro y departamento de Moquegua, conforme consta en el Plano de Perimétrico – Ubicación n.º 2047-2017/SBN-DGPE-SDAPE (folio 02) y la Memoria Descriptiva 1084-2017/SBN-DGPE-SDAPE (folios 03 y 04);

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 el Gobierno Regional de Moquegua, la cual indica que el área materia de evaluación se encontraba parcialmente superpuesta con las unidades catastrales nros. 04504, 04687, 04506, 04507, 07232 y la Comunidad Campesina de Seche; por lo que se procedió a redimensionar el predio submateria al área definitiva de 20 530 841,31 m², (en adelante, "el predio"), conforme se encuentra sustentado en el Plano Diagnóstico N° 1070-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 16 de marzo de 2018 (folio 49), el mismo que se encontraría sin inscripción registral;

7. Que, mediante Oficios nros. 3185 y 3201-2019/SBN-DGPE-SDAPE ambos de fecha 09 de abril de 2019 (folios 68 y 69), Oficios nros. 5892 y 5893-2019/SBN-DGPE-SDAPE ambos de fecha 02 de agosto de 2019 (folios 74 y 75), Oficios nros. 6216 y 6217-2019/SBN-DGPE-SDAPE ambos de fecha 15 de agosto de 2019 (folios 77 y 78), Oficio n.º 7490-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 07 de octubre de 2019 (folio 95) y Oficio n.º 8035-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 29 de octubre de 2019 (folio 108), se solicitó información a las siguientes entidades: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, Municipalidad Distrital de La Capilla, Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura, Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Moquegua, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, Ministerio de Transportes y Comunicaciones y Municipalidad Provincial de General Sanchez Cerro; 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 Moquegua remitió el Certificado de Búsqueda Catastral de fecha 17 de mayo del 2019 (folios 71 al 73), elaborado en base al Informe Técnico n.º 6248-2019-SUNARP-Z.R.NºXIII-UREG/C del 17 de mayo del 2019 mediante el cual informó que el predio en consulta se ubica sobre ámbito donde no se puede determinar de manera indubitable la existencia de predios inscritos;

9. Que, en ese extremo, de acuerdo a 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°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 Moquegua en el Certificado de Búsqueda Catastral no resulta óbice para continuar con la incorporación del predio a favor del Estado;

10. Que, mediante Oficio n.º 458-2019-COFOPRI/OZMOQ recepcionado por esta Superintendencia el 06 setiembre de 2019 (folio 82), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, informó que el predio no se superpone a polígonos donde se encuentre llevando a cabo procesos de saneamiento físico legal;





RESOLUCIÓN N°1265-2019/SBN-DGPE-SDAPE

11. Que, mediante Oficio n.° D000316-2019-DGPI/MC recepcionado por esta Superintendencia el 06 de setiembre de 2019 (folios 83 al 91), la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura, remitió el Informe n.° D000056-2019-DGPI-DLL/MC de fecha 28 de agosto de 2019 de cuya revisión no se evidencia la existencia de superposición del predio submateria con comunidades campesinas o nativas. Asimismo, señala que no se han identificado reservas indígenas o reservas territoriales en el ámbito materia de consulta;

12. Que, mediante Oficio n.° D000640-2019-DSFL/MC recepcionado por esta Superintendencia el 10 de setiembre de 2019 (folios 92 y 93), 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;

13. Que, mediante Oficio n.° 1170-2019-GMR/GRA recepcionado por esta Superintendencia el 16 setiembre de 2019 (folios 96 al 101), 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, posesión, eriazos habilitados y comunidades campesinas;

14. Que, adicionalmente mediante Oficio n.° 8035-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 04 de noviembre de 2019 (folio 108) se requirió información a la Municipalidad Provincial de General Sanchez Cerro, otorgándole para tal efecto el plazo de siete días hábiles de conformidad a la Ley n.° 32230; sin embargo, hasta la fecha se haya recibido respuesta alguna. Sin perjuicio de ello, obra en el expediente el Oficio n.° 301-2018-A-MPGSC/O recepcionado el 29 de octubre de 2018 (folios 65 al 67), por el cual la referida entidad señaló que no cuenta con información sobre derechos de propiedad o posesión de terceros y que no se encuentra llevando a cabo trámites de saneamiento físico legal que pudiera verse afectado por el presente procedimiento;

15. Que, en relación al requerimiento de información efectuado a la Municipalidad Distrital de La Capilla, debidamente notificado el 17 de abril de 2019 (folio 69) y reiterado el 13 de agosto de 2019 (folio 76); 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.° 30230;

16. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, con fecha 05 de agosto del 2019 se realizó la inspección de campo, conforme consta en la Ficha Técnica n.° 1334-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 21 de agosto de 2019 (folio 79). Durante la referida inspección se observó que el predio es de naturaleza eriaza, de forma irregular y de relieve montañoso; asimismo se constató que el predio se encontraba ocupado parcialmente por una antena de telefonía que sería de propiedad de terceros;

17. Que, debido a la ocupación constatada en campo, mediante Oficio n.° 6941-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 17 de setiembre de 2019 (folio 94), se



solicitó información a la persona jurídica identificada en campo, a fin de que presente los documentos que sustentan su derecho a ocupar el área materia de evaluación; sin embargo, hasta la fecha no se ha recibido respuesta por parte del administrado, habiendo expirado el plazo establecido de acuerdo a Ley;

18. Que, asimismo, con la finalidad de recabar mayor información respecto a la ocupación advertida en campo, se solicitó información al Ministerio de Transportes y Comunicaciones a fin de conocer si el predio submateria se ve afectado por algún derecho otorgado en el marco de sus competencias; en consecuencia, mediante Oficio n.º 19049-2019-MTC/27.02 recepcionado el 21 de octubre de 2019 (folio 102) informó que según la búsqueda en la base de datos de la entidad se advierte que una empresa de telecomunicaciones comunicó la instalación y operación de estaciones base para la prestación del Servicio Público de Comunicaciones Personales (PCS) en la zona materia de consulta;

19. Que, en relación a lo advertido en el párrafo precedente, respecto a las estaciones base, es preciso señalar que éstas sólo constituyen derechos concedidos por el Estado a favor de un tercero para la prestación de servicios de comunicaciones, lo cual de ninguna manera tiene como consecuencia la traslación del dominio del predio a favor del cesionario; por lo que no afecta el procedimiento de primera inscripción de dominio que se viene tramitando;

20. Que, adicionalmente, 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";

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;

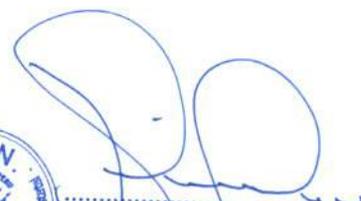
De conformidad con lo dispuesto en "la Ley", "el Reglamento", "el ROF", la "Directiva n.º 002-2016/SBN, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 2247-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 19 de noviembre de 2019 (folios 114 al 117);

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazado de 20 530 841,31 m², ubicado al noroeste del centro poblado La Capilla entre los cerros Viejo, Seche, Ollavacas, Grande y Sahuanay, 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 REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES