



RESOLUCIÓN N°1269-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 21 de noviembre de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 676-2017/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazado de 7 155 211,35 m² ubicado al Sur del cerro Achucallani y de la Comunidad Campesina Cambrune y Norte del pueblo Piedra Grande, acceso entre los Km. 83+000 y 86+270 margen derecha de la carretera Interoceánica Sur (PE-34A), distrito de Torata, 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 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 un terreno eriazado con un área inicial de 22 693 620,34 m² ubicado al Sur del cerro Achucallani y de la Comunidad Campesina Cambrune y Norte del pueblo Piedra Grande, acceso entre los Km. 83+000 y 86+270 margen derecha de la carretera Interoceánica Sur (PE-34A), distrito de Torata, provincia de Mariscal Nieto, departamento de Moquegua, el mismo que se encontraría sin inscripción registral, conforme consta en el Plano Perimétrico – Ubicación n.º 2037-2017/SBN-DGPE-SDAPE (folio 02) y la Memoria Descriptiva n.º 1079-2017/SBN-DGPE-SDAPE (folios 03 y 04);

6. 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 con los predios inscritos en las Partidas nros. 05043349, 05043433, 11009441 del Registro de Predios y con la Ficha n.º 00063 del Registro de Comunidades Campesinas (Comunidad Campesina de Cambrune), viéndose por conveniente excluir las áreas superpuestas y redimensionar el predio al área de 7 155 211,35 m², conforme se aprecia en el Plano de Diagnóstico n.º 1644-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 16 de abril de 2018 (folio 32);

7. Que, en ese sentido, mediante Memorandum n.º 02228-2018/SBN-DGPE-SDAPE y Oficio n.º 4700-2018/SBN-DGPE-SDAPE ambos del 28 de mayo de 2018 (folios 37 y 39), Memorandum reiterativo n.º 3307-2018/SBN-DGPE-SDAPE y Oficio reiterativo n.º 6827-2018/SBN-DGPE-SDAPE ambos del 01 de agosto del 2018 (folios 47 y 48), Oficio n.º 6834-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de agosto de 2018 (folio 49), Oficios nros. 6718, 6719, 6720, 6721-2019/SBN-DGPE-SDAPE todos del 06 de septiembre de 2019 (folios 62 al 65) y Oficio n.º 6840-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de septiembre de 2019 (folio 66), se solicitó información a las siguientes entidades: Subdirección de Registro y Catastro, Municipalidad provincial de Mariscal Nieto, Municipalidad distrital de Torata, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, Viceministerio de Interculturalidad, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Moquegua y Oficina Registral de Moquegua, respectivamente; a fin de determinar si el área materia de evaluación era susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

8. Que, mediante Oficio N° 304-2018-GDUAAT/GM/MPMN recepcionado el 30 de julio de 2018 (folios 44 al 46), la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad provincial de Mariscal Nieto trasladó el Informe n.º 1782-2018-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 respecto al área de materia de consulta por ante la referida entidad;

9. Que, mediante Memorando n.º 1991-2018/SBN-DNR-SDRC recepcionado el 03 de agosto de 2018 (folio 50), la Subdirección de Registro de





RESOLUCIÓN N°1269-2019/SBN-DGPE-SDAPE

Catastro informó que el área materia de evaluación no se encuentra registrada en la Base Gráfica Única de Propiedades del Estado;

10. Que, mediante Oficio n.° 703-2018-A/MDT recepcionado por esta Superintendencia el 13 de septiembre de 2018 (folios 51 y 52), la Municipalidad distrital de Torata informó que el predio en consulta se encuentra en calidad de terreno, no registra propiedad o posesión de terceros y no registra trámite de saneamiento físico legal u otro trámite de índole similar;

11. Que, mediante Oficio n.° 496-2019-COFOPRI/OZMOQ recepcionado el 24 de septiembre de 2019 (folio 67), 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;

12. Que, mediante Oficio n.° D000707-2019-DSFL/MC recepcionado el 30 de septiembre de 2019 (folios 68 y 69), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura informó que se realizó la revisión de la base gráfica que administra, habiéndose registrado un (01) punto de registro arqueológico sin nombre definido, no cuenta con anotación de resolución u otro documento debido a que no se ha elaborado un expediente de delimitación del perímetro arqueológico;

13. Que, sobre lo señalado en el párrafo precedente, en caso existiera superposición con Zonas arqueológicas, se debe tener en cuenta la protección que el Estado efectúa sobre los monumentos arqueológicos prehispánicos debido a su condición de patrimonio cultural de la Nación, conforme lo establece el Artículo 21° de la Constitución Política del Perú en concordancia con el Artículo 6° de la Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación; en ese sentido, la posible existencia de restos arqueológicos dentro del área materia de evaluación sólo constituye 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;

14. Que, mediante Oficio n.° 2666-2019/Z.R.N°XIII-ORM recepcionado el 11 de octubre de 2019 (folios 74 al 77), la Oficina Registral de Moquegua remitió el Certificado de Búsqueda Catastral del 07 de octubre de 2019, elaborado en base al Informe Técnico n.° 14140-2019-SUNARP-Z.R.N.XIII-UREG/C del 03 de octubre de 2019, mediante el cual se informó que el predio submateria se encuentra totalmente sobre ámbito donde no se puede determinar de manera indubitable los predios inscritos;

15. Que, en este extremo, según lo dispuesto en 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 "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;

16. Que, mediante Oficio n.º D000380-2019-DGPI/MC recepcionado el 14 de octubre de 2019 (folios 78 al 84), la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura trasladó el Informe n.º D000068-2019-DGPI-DLL/MC, en el que se señala que no se han identificado reservas indígenas o reservas territoriales en el ámbito materia de consulta;

17. Que, mediante Oficio n.º 1413-2019-GRM/GRA recepcionado por esta Superintendencia el 11 de noviembre de 2019 (folios 85 al 89), mediante el cual la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Moquegua trasladó el Informe n.º 0244-2019-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 materia de formalización de la propiedad rural, eriazos habitados, contratos de adjudicación de tierras eriazas y Comunidades Campesinas;

18. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 23 de junio de 2019 se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.º 1120-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de julio de 2019 (folios 53 al 55). Durante la referida inspección, se observó que el predio es de naturaleza eriaza, con vegetación propia de la zona, tipo de suelo limo arcilloso pedregoso asociados a la exposición del afloramiento rocoso (roca madre) de origen intrusivo. Asimismo, a la fecha de la inspección técnica realizada, se observó que el predio se encontraba libre de ocupaciones;

19. 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 2243-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de noviembre de 2019 (folios 90 al 93);

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del predio de 7 155 211,35 m² ubicado al Sur del cerro Achucallani y de la Comunidad Campesina Cambrune y Norte del pueblo Piedra Grande, acceso entre los Km. 83+000 y 86+270 margen derecha de la carretera Interoceánica Sur (PE-34A), distrito de Torata, 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.

Regístrese y publíquese. -




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