



RESOLUCIÓN N°1270-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 21 de noviembre de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 895-2017/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazo de 2 430 629,99 m² ubicado al Suroeste del cerro Paracachi, al Este del cerro San Elenchoque y al Noroeste del cerro Chillulaca, distrito de Carumas, 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");

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, 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 eriazo con un área inicial de 2 615 254,00 m², ubicado en la carretera Carumas Mariscal Nieto MO-102, colindante por el lado norte con la quebrada Tubisire y por el Suroeste con el cerro Solosquia y al Oeste del cerro San Elenchoque, al Este con los cerros Paracachi y San Pedro, distrito de Carumas, provincia de Mariscal Nieto, departamento de Moquegua, que se encontraría sin inscripción registral, conforme consta en el Plano Perimétrico – Ubicación n.º 2711-2017/SBN-DGPE-SDAPE (folio 03) y la Memoria Descriptiva n.º 1390-2017/SBN-DGPE-SDAPE (folios 04 al 06);

6. Que, mediante Memorandum n.º 3631-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 13 de septiembre de 2017 (folio 07), Oficios nros. 6767, 6769, 6770, 6772, 6774, 6775-2017/SBN-DGPE-SDAPE todos de fecha 14 de septiembre de 2017 (folios 08 al 13), se solicitó información a las siguientes entidades: Subdirección de Registro y Catastro de la SBN, Oficina Registral de Moquegua, 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 Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, respectivamente; a fin de determinar si el área materia de evaluación era susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

7. Que, mediante Oficio n.º 000540-2017/DGPI/MI/MC recepcionado el 22 de septiembre de 2017 (folios 14 al 17), la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura atendió el requerimiento efectuado por esta Superintendencia, de cuya revisión se evidenció que no existe superposición del predio en consulta con comunidades nativas o campesinas geo referenciadas pertenecientes a pueblos indígenas;

8. Que, mediante Constancia de Búsqueda de Antecedentes Catastrales Arqueológicos n.º 000685-2017/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC recepcionado el 03 de octubre de 2017 (folio 18), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura informó que realizó la revisión de la base grafica que administra, no habiéndose registrado ningún Monumento Arqueológico Prehispánico en el área materia de incorporación;

9. Que, mediante Oficio n.º 768-2017-COFOPRI/OZMOQ recepcionado el 03 de octubre de 2017 (folio 19), el Organismo de formalización de la Propiedad Informal informó que no existe superposición del área materia de consulta sobre propiedades en las que COFOPRI haya formalizado;

10. Que, mediante Memorando n.º 2115-2017/SBN-DNR-SDRC recepcionado el 05 de octubre de 2017 (folio 20), la Subdirección de Registro y Catastro informó que el área materia de evaluación no se encuentra registrada en la Base Gráfica Única de Propiedades del Estado;

11. Que, mediante Oficio n.º 1801-2017/Z.R.N.ºXIII-ORM-PUB recepcionado el 26 de octubre del 2017 (folios 21 al 24), la Oficina Registral de Moquegua remitió el Certificado de Búsqueda Catastral del 24 de octubre de 2017, elaborado en base al Informe Técnico n.º 01814-2017-Z.R.N.XIII/OC-OR-MOQUEGUA-R, mediante el cual se informó que el predio submateria recae sobre parte de los predios inscritos en las Partidas n.º 05063328, 05063101, 05062838 y 05067893 del Registro de Predios y la Ficha n.º 00063 del Registro de Comunidades Campesinas y sobre ámbito donde no se pueden determinar sus antecedentes registrales;

12. Que, con la finalidad de verificar la información técnica respecto del predio submateria, se realizó el cruce de información con la base gráfica referencial a la que accede





RESOLUCIÓN N° 1270-2019/SBN-DGPE-SDAPE

esta Superintendencia a modo de consulta, verificándose que el predio en evaluación presentaba superposición con los predios inscritos en las Partidas nros. 05062838, 05063101, 05063328, 05063940, 05064724, 05064979, 05067893 y 11008517 del Registro de Predios y con la Ficha n.° 00063 del Registro de Comunidades Campesinas (Comunidad Campesina de Cambrune), viéndose por conveniente excluir las áreas superpuestas y redimensionar el predio al área de 2 430 629,99 m², conforme se aprecia en el Plano de Diagnóstico n.° 1663-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 16 de abril de 2018 (folio 25) y la Lámina de Diagnóstico n.° 001-2018 de fecha 15 de junio de 2018 (folio 27);

13. 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 mediante Oficios nros. 5578 y 5779-2018/SBN-DGPE-SDAPE ambos del 19 de junio de 2018 (folios 37 y 38), Oficio reiterativo n.° 6630-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de julio de 2018 (folio 43) y Oficio n.° 6846-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de septiembre de 2019 (folio 68) solicitando información a la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Moquegua, Municipalidad distrital de Carumas y Oficina Registral de Moquegua, respectivamente; a fin de determinar si el área materia de evaluación es susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

14. Que, mediante Oficio n.° 208-2018-A/MDC recepcionado el 31 de julio de 2018 (folios 45 al 47), la Municipalidad distrital de Carumas trasladó el Informe n.° 1054-2018-SGI/MDC en el que se señala que las áreas ubicadas en los polígonos interiores 1 y 2 del predio en consulta, se encuentran en el territorio de la Comunidad Campesina de Cambrune;

15. Que, respecto a la superposición detectada, cabe señalar que ésta fue objeto de evaluación en el considerando décimo segundo de la presente resolución, siendo excluida el área superpuesta con la Comunidad Campesina de Cambrune conforme se observa en el Plano de Diagnóstico n.° 1663-2018/SBN-DGPE-SDAPE;

16. 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.° 1060-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de julio de 2019 (folio 59). Durante la referida inspección se observó que el predio es de forma irregular, de naturaleza eriza, sobre una altitud de 4000 m.s.n.m con presencia de vegetación propia de la zona, tiene un tipo de suelo arenoso y arcilloso, con presencia de pedregosidad superficial de la clase moderadamente pedregoso y con afloramiento de la roca madre en las colinas altas. Asimismo, a la fecha de la inspección técnica realizada, se observó que el predio se encontraba totalmente desocupado sin edificaciones y construcciones;

17. Que, mediante Oficio n.° 2666-2019/Z.R.N°XIII-ORM-PUB recepcionado el 11 de octubre de 2019 (folios 69 al 73), la Oficina Registral de Moquegua remitió el Certificado de Búsqueda Catastral del 03 de octubre de 2019, elaborado en base al Informe Técnico n.° 14098-2019-SUNARP-Z.R.N.XIII-UREG/C, mediante el cual se informó que el predio



submateria se encuentra totalmente sobre ámbito donde no se puede determinar de manera indubitable la existencia de predios inscritos;

18. 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;

19. Que, en relación al requerimiento de información efectuado a la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Moquegua, notificada el 19 de septiembre de 2017 (folio 12) y el 30 de julio de 2018 (folios 43 y 44), hasta la fecha no se ha recibido respuesta alguna por parte de la referida entidad, habiendo expirado el plazo de siete (07) días hábiles otorgados, conforme a lo establecido por el artículo 56° de la Ley n. ° 30230;

20. 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.° 002-2016/SBN”, la Resolución n.° 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.° 2260-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de noviembre de 2019 (folios 74 al 77);

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del predio de 2 430 629,99 m² ubicado al Suroeste del cerro Paracachi, al Este del cerro San Elenchoque y al Noroeste del cerro Chillulaca, distrito de Carumas, provincia de Mariscal Nieto, 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 Moquegua.

Regístrese y publíquese. -



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