



RESOLUCIÓN N° 1287-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 22 de noviembre de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 728-2017/SBNSDAPE correspondiente al procedimiento de **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazo de 19 954 096,65 m², ubicado al norte de pampa Chololo, al oeste de pampa Colorada, altura del km 5 de la ruta PE-36, distrito El Algarrobal, provincia de Ilo, 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 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

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.



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 de 20 503 993,20 m² (folio 01), ubicado al sur de pampa Chololo y al oeste de pampa Colorada, altura del km 5 de la ruta PE-36, distrito El Algarrobal, provincia de Ilo, departamento de Moquegua;

6. Que, a fin de determinar si el área materia de evaluación es susceptible de ser incorporada a favor del Estado, se procedió a elaborar las siguientes consultas: mediante Oficios nros. 4964, 4965, 4966, 4967, 4968 y 4969-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de julio de 2017 (folios 02 al 07), se solicitó información a las siguientes entidades: Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), Dirección Regional de Agricultura de Moquegua, Ministerio de Cultura (Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal y Viceministerio de Interculturalidad), Municipalidad Provincial de Ilo y Superintendencia Nacional de los Registros Públicos;

7. Que, en atención al requerimiento de información efectuado, mediante Oficio n.º 000430-2017/DGPI/VMI/MC recepcionado el 01 de agosto de 2017 (folios 08 al 13), la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura, remitió información de cuya revisión no se evidenció que exista superposición del predio en consulta con comunidades campesinas o nativas;

8. Que, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, mediante Oficio n.º 526-2017-COFOPRI/OZMOQ recepcionado el 15 de agosto de 2017 (folio 16), informó que el predio submateria no presenta superposición con propiedades en las que COFOPRI haya formalizado;

9. Que, mediante Constancia de Búsqueda de Antecedentes Catastrales Arqueológicos n.º 000506-2017/DSFL/DGPA/VMPIC/MC recepcionado el 16 de agosto de 2017 (folio 17), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura informó que no se ha registrado ningún monumento arqueológico prehispánico dentro del área materia de consulta;

10. Que, con la finalidad de actualizar la información, se realizó un nuevo cruce de información con la base gráfica con la que cuenta esta Superintendencia, verificando que el predio presentaba superposición parcial con los predios inscritos en las partidas electrónicas nros. 11022262 y 05019058 del registro de Predios de Ilo; por lo que, se vio por conveniente realizar el redimensionamiento del mismo al área de 19 954 096,65 m², conforme consta en el Plano de Diagnóstico n.º 2368-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de agosto de 2019 (folio 30);

11. Que, el 06 de agosto de 2019, se realizó la inspección técnica del predio materia de evaluación, observando que es de forma irregular, naturaleza eriaza, topografía variada; asimismo, a la fecha de la inspección el predio se encontraba parcialmente ocupado por una caseta sin uso, así como por un cartel que señalaba "Proyecto Especial Región Pasto Grande" del Gobierno Regional de Moquegua, así consta en la Ficha Técnica n.º 1273-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de agosto de 2019 (folios 31 al 34);

12. Que, en este contexto, mediante Oficio n.º 7391-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de octubre de 2019 (folio 37), se requirió información al responsable del Proyecto Especial Pasto Grande a fin de que sustente los derechos sobre el predio. Asimismo, mediante Oficio n.º 7392 y 7393-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de octubre de 2019 (folios 38 y 39) se requirió información respecto del predio submateria a la Municipalidad Provincial de Ilo y Municipalidad Distrital El Algarrobal respectivamente;





RESOLUCIÓN N° 1287-2019/SBN-DGPE-SDAPE

13. Que, mediante Oficio n° 777-2019/Z.R.N°XIII-ORI-PUB recepcionado el 16 de octubre de 2019 (folio 42), la Oficina Registral de Ilo trasladó el Certificado de Búsqueda Catastral del 14 de octubre de 2019, según el cual el predio se encuentra totalmente sobre ámbito que no se puede determinar antecedentes registrales;

14. 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 Ilo en el certificado de búsqueda catastral, no resulta óbice para continuar con la incorporación de "el predio";

15. Que, mediante Oficio n.° 670-2019/GG-PERPG/GRM recepcionado el 22 de octubre de 2019 (folio 49), el Proyecto Especial Regional Pasto Grande del Gobierno Regional de Moquegua informó que el predio en consulta recae parcialmente sobre parte del predio inscrito en la P.E n° 05019058 de la Oficina Registral de Ilo; sin embargo, realizada una nueva revisión del polígono con la información remitida, se evidencia que no existe la mencionada superposición, tratándose únicamente de un desfase por el datum utilizado; por lo que, el cartel encontrado en el predio, únicamente haría referencia al predio colindante cuyo titular es el precitado proyecto regional;

16. Que, la Municipalidad Distrital de El Algarrobal mediante Oficio n.° 584-2019-A-MDEA recepcionado el 28 de octubre de 2019 (folio 51), informó que el predio submateria no se superpone con ninguna propiedad y/o posesión de terceros, ni existen pendientes áreas en saneamiento físico legal en el ámbito materia de consulta;

17. Que, finalmente la Municipalidad Provincia de Ilo mediante Oficio n.° 2051-2019-SG-MPI recepcionado el 11 de noviembre de 2019 (folios 63 al 66), informó que el predio consultado se encuentra fuera del área de expansión urbana y que no se tiene información de ningún procedimiento administrativo que se venga desarrollando y que pudiera afectar el polígono, no existiendo registros de propiedad o posesión de terceros;

18. Que, en virtud a las acciones descritas en los considerandos precedentes, se concluye que el predio de 19 954 096,65 m² no cuenta con antecedentes registrales y no se superpone con restos arqueológicos, propiedad o posesión de comunidades campesinas o nativas ni áreas materia de saneamiento físico legal; en consecuencia, corresponde continuar con el procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado;

Estando a los fundamentos expuestos, 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.° 2238-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de noviembre de 2019 (folios 72 al 75);





SE RESUELVE:

PRIMERO.- Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazo de 19 954 096,65 m², ubicado al norte de pampa Chololo, al oeste de pampa Colorada, altura del km 5 de la ruta PE-36, distrito El Algarrobal, provincia de Ilo, departamento de Moquegua, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.



SEGUNDO.- La Zona Registral n.º 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 Ilo.

Regístrese y publíquese.-




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