



RESOLUCIÓN N° 1303-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 25 de noviembre de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 684-2017/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazo de 14 846 360,72 m² ubicado al Sur de la Comunidad Campesina Cambrune, entre los cerros Huertalla y Chiriaque, acceso a 4,3 Km del Km 90+160 por la margen derecha de la 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");

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 eriazos con un área inicial de 24 123 099,29 m² ubicado al Sur de la Comunidad Campesina Cambrune, entre los cerros Huertalla y Chiriaque, acceso a 4,3 Km del Km 90+160 por la margen derecha de la Interoceánica Sur (PE-34A), distrito de Torata, provincia de Mariscal Nieto, departamento de Moquegua (en adelante “el predio”) que se encontraría sin inscripción registral, conforme consta en el Plano Perimétrico – Ubicación n.º 2051-2017/SBN-DGPE-SDAPE (folio 02) y la Memoria Descriptiva n.º 1088-2017/SBN-DGPE-SDAPE (folio 03);

6. Que, mediante Oficios nros. 4795, 4796, 4797, 4798, 4799 y 4800-2017/SBN-DGPE-SDAPE todos del 18 de julio de 2017 (folios 04 al 09) se solicitó información a las siguientes entidades: Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Moquegua, Viceministerio de Interculturalidad, Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto 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;

7. Que, mediante Oficio n.º 1345-2017/Z.R.NºXIII-ORM-PUB recepcionado el 07 de septiembre del 2017 (folios 19 al 22), la Oficina Registral de Moquegua remitió el Certificado de Búsqueda Catastral del 01 de septiembre de 2017, elaborado en base al Informe Técnico n.º 01522-2017-Z.R.NºXIII/OC-OR-MOQUEGUA-R del 25 de agosto de 2017, mediante el cual se informó que el predio submateria recae parcialmente sobre ámbito inscrito y parcialmente sobre ámbito donde no se puede establecer de forma indubitable los predios inscritos;

8. Que, mediante Oficio n.º 1063-2017-GRA.MOQ/580-DSFLPA recepcionado el 27 de diciembre de 2017 (folios 36 al 39), la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Moquegua trasladó el Informe n.º 0471-2017-ECM-EC/DSFLPA/GRA en el que se concluye que el predio en evaluación se ubica en zona no catastrada y se superpone en un área de 11.5088 ha con la Comunidad Campesina Cambrune inscrita en la Ficha n.º 063 del Registro de Comunidades Campesinas;

9. 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 esta Superintendencia a modo de consulta, viéndose por conveniente redimensionar el predio al área de 14 846 360,72 m², conforme se aprecia en el Plano de Diagnóstico n.º 1646-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 16 de abril de 2018 (folio 40);

10. 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 Memorandum n.º 1993-2018/SBN-DGPE-SDAPE y Oficio n.º 4307-2018/SBN-DGPE-SDAPE ambos del 18 de mayo de 2018 (folios 45 y 47), Oficios nros. 6610, 6611, 6612, 6613, 6614 y 6615-2019/SBN-DGPE-SDAPE todos del 03 de septiembre del 2019 (folios 57 al 62), solicitando información a las siguientes entidades: Subdirección de Registro y Catastro, Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, Oficina Registral de Moquegua, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, Viceministerio de Interculturalidad, Organismo de la Formalización de la Propiedad Informal, Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Moquegua y Municipalidad distrital de Torata, respectivamente; a fin de determinar si el área materia de evaluación es susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

11. Que, mediante Memorando n.º 1326-2018/SBN-DNR-SDRC recepcionado el 28 de mayo de 2018 (folio 48), la Subdirección de Registro y Catastro de esta Superintendencia informó que el área materia de evaluación no se encuentra registrada en la Base Gráfica Única de Propiedades del Estado;





RESOLUCIÓN N° 1303-2019/SBN-DGPE-SDAPE

12. Que, mediante Oficio N° 240-2018-GDUAAT/GM/MPMN recepcionado el 25 de junio de 2018 (folios 54 al 56), la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto trasladó el Informe n.° 1633-2018-SGPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN del 08 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;

13. Que, mediante Oficio n.° 2481-2019/Z.R.N°XIII-ORM-PUB recepcionado el 19 de septiembre de 2019 (folios 63 al 66), la Oficina Registral de Moquegua remitió el Certificado de Búsqueda Catastral del 17 de septiembre de 2019, elaborado en base al Informe Técnico n.° 12939-2019-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 los predios inscritos;

14. 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;

15. Que, mediante Oficio n.° 491-2019-COFOPRI/OZMOQ recepcionado el 24 de septiembre de 2019 (folio 67), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal informó que el predio no se superpone a polígonos sobre en los cuales COFOPRI se encuentre llevando procedimientos de saneamiento físico legal;

16. Que, mediante Oficio n.° D000685-2019/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 seis (06) puntos de registro arqueológicos referenciales que no cuentan con anotaciones de resolución u otro documento debido a que no se ha elaborado un expediente de Delimitación del perímetro arqueológico;

17. 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;



18. Que, mediante Oficio n.º D000380-2019-DGPI/MC recepcionado el 14 de octubre de 2019 (folios 70 al 76), la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura trasladó el Informe n.º D000068-2019-DGPI-DLL/DC, de cuya revisión se evidenció que no existe superposición del predio en consulta con comunidades nativas o campesinas geo referenciadas pertenecientes a pueblos indígenas;

19. Que, mediante Oficio n.º 1358-2019-GRM/GRA recepcionado por esta Superintendencia el 25 de octubre de 2019 (folios 85 al 88), la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Moquegua trasladó el Informe n.º 0233-2019-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 de materia de formalización de la propiedad rural;

20. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, con fecha 06 de agosto de 2019, se realizó la inspección técnica del predio submateria, verificando la complejidad del mismo debido a su ubicación y carencia de vías de acceso, por lo que se vio por conveniente visualizar las imágenes satelitales del CONIDA y Google Earth, apreciando que el predio es de naturaleza eriaz, de forma irregular y de topografía ondulada y con pendientes mayores a 30% que van aproximadamente de los 4400 m.s.n.m. en la parte Sur y 5080 m.s.n.m, siendo que a la fecha de la inspección, el predio se encontraría libre de ocupaciones, conforme consta en la Ficha Técnica N° 1251-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 14 de agosto de 2019 (folio 89);

21. Que, en relación al requerimiento de información efectuado a la Municipalidad Distrital de Torata, notificada el 06 de septiembre de 2019 (folio 62), 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 56º de la Ley n.º 30230;

22. 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 2239-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de noviembre de 2019 (folios 95 al 98);

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del predio de 14 846 360,72 m² ubicado al Sur de la Comunidad Campesina Cambrune, entre los cerros Huertalla y Chiriaque, acceso a 4,3 Km del Km 90+160 por la margen derecha de la 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.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 Moquegua.

Regístrese y publíquese. -




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