

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0248-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 26 de febrero del 2020

VISTO:

El Expediente n.° 515-2019/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno urbano de 7 071,16 m² ubicado en la carretera Vía Toquepala, sector Chen Chen, distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto y departamento de Moquegua (en adelante “el predio”); 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 lo regulado en el Texto Único Ordenado de la Ley n° 29151^[1] (en adelante “la Ley”) y el Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA (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 Estatales^[2] (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 sustentado en el artículo 36° de “la Ley” en concordancia con el artículo 38° de “el Reglamento”, según los cuales, la primera inscripción de dominio de predios estatales, sin perjuicio de lo establecido en normas especiales, se desarrolla respecto de predios que no se encuentren inscritos en el Registro de Predios y que no constituyan propiedad de particulares, ni de las Comunidades Campesinas y Nativas, procedimiento que será sustentado y aprobado por los Gobiernos Regionales o la SBN de acuerdo a sus respectivas competencias. Asimismo, este procedimiento está regulado en la Directiva n.° 002-2016/SBN denominada “Procedimiento para la primera inscripción de predios del Estado”, aprobada por la Resolución n.° 052-2016/SBN (en adelante “Directiva n.° 002-2016/SBN”);

4. Que, es necesario precisar que de conformidad al numeral 18.1 del artículo 18 de “la Ley”, *“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 área de 7 071,16 m² ubicado en la carretera Vía Toquepala, sector Chen Chen, distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto y departamento de Moquegua, que se encontraría sin inscripción registral, conforme consta en el Plano Perimétrico – Ubicación n.º 0015-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 14) y la Memoria Descriptiva n.º 0008-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 15);
6. Que, mediante Oficios nros. 3135, 3136, 3137, 3138, 3139 y 3140-2019/SBN-DGPE-SDAPE todos de fecha 5 de abril de 2019 (folios 21 al 26) y Oficio n.º 8860-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de noviembre de 2019 (folio 121), se solicitó información a las siguientes entidades: Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura, Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Agricultura y Riego, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Moquegua, Municipalidad provincial de Mariscal Nieto y Oficina Registral de Moquegua, respectivamente; a fin de determinar si “el predio” era susceptible de ser incorporada a favor del Estado;
7. Que, mediante Oficio n.º 176-2019-COFOPRI/OZMOQ presentado el 17 de abril de 2019 (folio 27), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal informó que “el predio” no se superpone a polígonos en los que se encuentren llevando a cabo procesos de saneamiento físico legal;
8. Que, mediante Oficio n.º 509-2019-MINAGRI-DVPA/DIGESPACR/DG presentado el 24 de abril de 2019 (folios 28 al 33), la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Agricultura y Riego, remitió el Informe n.º 0114-2019-MINAGRI-DVPA/DIGESPACR-MRA del 12 de abril de 2019, de cuya revisión se concluyó que “el predio” no se superpone con ningún predio o unidad catastral;
9. Que, mediante Oficio n.º 000732-2019/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC presentado el 24 de abril de 2019 (folios 34 y 35), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura informó que sobre “el predio” no se ha registrado ningún Monumento Arqueológico Prehispánico;
10. Que, mediante Oficio n.º D000005-2019-DGPI/MC presentado el 7 de mayo de 2019 (folios 36 al 42), la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura remitió, en formato digital, información en shapefile de los pueblos indígenas u originarios, siendo así, se realizó la verificación técnica de “el predio” con la base gráfica enviada por la citada entidad, concluyéndose que no se evidencia la existencia de superposición con comunidades campesinas o nativas;
11. Que, mediante Oficio n.º 812-2019-GRA.MOQ/662-DSFLPA presentado el 27 de mayo de 2019 (folios 43 y 44), la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Moquegua informó que “el predio” recae en zona no catastrada y en zona denominada como RDA (Residencial Densidad Alta);
12. Que, mediante Oficio n.º 188-2019-GDUAAT/GM/MPMN presentado el 26 de junio de 2019 (folios 45 al 56), la Municipalidad provincial de Mariscal Nieto trasladó el Informe n.º 1242-2019-SGPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN del 25 de junio de 2019, a través del cual señaló que “el predio” se ubica en área urbana, zonificado como Residencial de Densidad Media (RDM) con un predominante tipo residencial y comercial; asimismo, indicó que se encuentra ocupado por terceros;

13. Que, mediante Oficio n.º 78-2020-SUNARP/Z.R.NºXIII-ORM presentado el 16 de enero de 2020 (folios 123 al 126), la Oficina Registral de Moquegua remitió el Certificado de Búsqueda Catastral del 14 de enero de 2020, elaborado en base al Informe Técnico n.º 018962-2019-Z.R.NºXIII-SEDE-TACNA/UREG/CAT mediante el cual informó que “el predio” se encuentra totalmente sobre ámbito donde no se puede determinar de manera indubitable predios inscritos; asimismo, señaló que el polígono en consulta recae totalmente sobre parte de la Concesión de distribución eléctrica inscrita en la Partida n.º 05000524;

14. Que, en este extremo se debe tener en cuenta que, 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 nº 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 la imposibilidad de determinar la superposición y por ende si el predio se encuentra inscrito o no, no impediría su inmatriculación a favor del Estado;

15. Que, respecto a la superposición con la Concesión de distribución eléctrica, es preciso señalar, que conforme se encuentra establecido en el artículo 23º del Decreto Ley n.º 25844, Ley de Concesiones Eléctricas, la concesión eléctrica permite utilizar bienes de uso público y el derecho de obtener la imposición de servidumbre temporal. En ese sentido, éstas sólo constituyen derechos concedidos por el Estado a favor de un tercero para la prestación de servicios de electricidad, lo cual de ninguna manera tiene como consecuencia la traslación del dominio del predio a favor del cesionario; por lo que lo advertido en el Certificado de Búsqueda Catastral no afecta el procedimiento de primera inscripción de dominio que se viene tramitando a favor del Estado;

16. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 22 de junio de 2019 se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.º 1095-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de julio de 2019 (folio 58 al 60). Durante la referida inspección, se pudo observar que “el predio” es de forma irregular, con una topografía que se eleva a una altura promedio de 1550 m.s.n.m. y con un tipo de suelo arenoso, asimismo, se constató que “el predio” se encuentra totalmente ocupado;

17. Que, respecto a la ocupación verificada en la inspección técnica y con la finalidad de descartar derechos de propiedad de terceros, mediante Oficio n.º 5004-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 22 de junio de 2019 (folio 61), se solicitó información a la persona natural identificada en campo, a fin que presente los documentos que sustentan su derecho a ocupar “el predio”, requerimiento que fue atendido a través de la solicitud de ingreso n.º 22277-2019 presentada el 4 de julio de 2019 (folios 102 al 113), de cuyo análisis se logró determinar que estas no se sustentan en derecho de propiedad alguno. Asimismo, cabe señalar, que mediante solicitud de ingreso n.º 01700-2018 presentada el 17 de enero de 2018 el ocupante reconoce el dominio del estado sobre “el predio” al solicitar la venta directa del mismo conforme se sustenta en el Informe Técnico Legal n.º 0277-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de febrero del 2020 (folios 127 al 130);

18. Que, si bien “el predio” se encuentra ocupado por terceros, esto no resulta óbice para la continuación del presente procedimiento de primera inscripción de dominio, 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”; más aún si se tiene en cuenta que en el presente caso, el mismo ocupante reconoce el derecho de propiedad del Estado;

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 0277-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de febrero de 2020 (folios 127 al 130);

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado respecto del predio de 7 071,16 m² ubicado en la carretera Vía Toquepala, sector Chen Chen, distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto y 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.

TERCERO. – Notificar la presente Resolución a la Subdirección de Supervisión, a efectos que realice las acciones correspondientes, conforme a sus atribuciones establecidas en los artículos 45° y 46° del ROF de la SBN.

Regístrese y publíquese. -

VISTOS:

FIRMA:

SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL

[1] Aprobado por Decreto Supremo n° 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

[2] Aprobado por el Decreto Supremo N.º 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.