

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0252-2020/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 26 de febrero del 2020

**VISTO:**

El Expediente n.° 598-2017/SBNSDAPE, que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazado de 19 943 438,95 m<sup>2</sup>, ubicado a la altura del kilómetro 253 al 263 de la carretera Costanera Norte, entre la quebrada Negro Muerto y el cerro Cuchilla de Alfaro, distrito de Pacocha, provincia de Ilo, 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 dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151 “Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>[1]</sup> aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA (en adelante “la Ley”), su Reglamento<sup>[2]</sup> 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 Estatales<sup>[3]</sup> (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 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, 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, como parte de la etapa de identificación de “el predio” se revisó la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, identificándose un terreno eriazo con un área de 21 924 286,22 m<sup>2</sup>, ubicada a la altura del kilómetro 253 al 263 de la carretera Costanera Norte, entre la quebrada Negro Muerto y el cerro Cuchilla de Alfaro, distrito de Pacocha, provincia de Ilo, departamento de Moquegua (en adelante “área materia de evaluación”), conforme consta en la Memoria Descriptiva 1207-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folios 54 y 55) y el Plano de Perimétrico – Ubicación n.º 2455-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 56), que se encontraría sin inscripción registral;

6. Que, mediante Oficios nros. 6848, 6849, 6850, 6851, 6852, 6853 y 6854-2019/SBN-DGPE-SDAPE todos del 11 de setiembre de 2019 (folios 57 al 63) y Oficio n.º 8375-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de noviembre de 2019 (folio 97), se solicitó información a las siguientes entidades: la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Moquegua, Municipalidad Provincial de Ilo, Municipalidad Distrital de Pacocha y Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Agricultura y Riego; respectivamente, a fin de determinar si el “área materia de evaluación” era susceptible de ser incorporado a favor del Estado;

7. Que, mediante Oficio n.º 498-2019-COFOPRI/OZMOQ presentado el 24 de setiembre de 2019 (folio 64), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, informó que el “área materia de evaluación” no se superpone a polígonos en los que se encuentran llevando a cabo procesos de saneamiento físico legal;

8. Que, mediante Oficio n.º 731-2019-Z.R.NºXIII-ORI-PUB presentado el 30 de setiembre de 2019, la Oficina Registral de Ilo remitió el Certificado de Búsqueda Catastral del 26 de setiembre del 2019 (folios 65 al 71), elaborado en base al Informe Técnico n.º 13086-2019-SUNARP-Z.R.NºXIII-UREG/C del 17 de setiembre del 2019, según el cual informó que el “área materia de evaluación” se ubica sobre ámbito donde no se puede determinar antecedentes registrales. Asimismo, señaló que el mismo se encuentra sobre parte de la red vial nacional denominada PE-1SD;

9. Que, en este extremo, según 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, lo señalado por la Oficina Registral de Ilo en el Certificado de Búsqueda Catastral no resulta óbice para continuar con la incorporación del predio a favor del Estado;

10. Que, en relación a la afectación de el “área materia de evaluación” por la red vial nacional denominada PE-1SD, es preciso señalar, que de conformidad con el numeral a) del artículo 4.2 del Decreto Supremo Nº 034-2008-MTC – Reglamento Nacional de Gestión de Infraestructura Vial, que establece que el Gobierno Nacional a través del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, está a cargo de la gestión de la infraestructura de la Red Vial Nacional; sin embargo, la existencia de vías públicas no resulta impedimento para continuar con el procedimiento de primera de inscripción de dominio teniendo en cuenta que este no afecta o altera las características del bien de dominio público; por lo que, es competencia de esta Superintendencia su inmatriculación de conformidad con el artículo 38º del Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA;

11. Que, mediante Oficio n.º D000697-2019-DSFL/MC presentado el 30 de setiembre de 2019 (folios 72 y 73), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal - DSFL del Ministerio de Cultura informó que el “área materia de evaluación” se superpone con el Sitio Arqueológico “Apacheta” (declarado Patrimonio Cultural de la Nación mediante Resolución Directoral Nacional n.º 388 del 26.02.2010) y Sitio Arqueológico “San José 2” (declarado Patrimonio Cultural de la Nación mediante Resolución Directoral Nacional n.º 166 del 03.02.2009);

12. Que, sobre la superposición detectada con Sitios Arqueológicos, se debe tener en cuenta la protección que el Estado efectúa sobre estos, debido a su condición de patrimonio cultural de la Nación, conforme lo establece el artículo 21º de la Constitución Política del Perú en concordancia con el artículo 6º de la Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación; en ese sentido, la presencia de restos arqueológicos dentro del área materia de evaluación solo 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;

13. Que, mediante Oficio n.º 525-2019-A-MDP presentado el 4 de octubre de 2019 (folios 74 al 76), la Municipalidad Distrital de Pacocha, informó que sobre el “área materia de evaluación” no se registra propiedad y/o posesión de terceros, asimismo, señaló que no existe contribuyente que haya registrado predio alguno dentro del mismo, conforme consta en la base de datos de Catastro y el Sistema Integrado de Administración Tributaria (SIAT) de la entidad;

14. Que, mediante Oficio n.º D000380-2019-DGPI/MC presentado el 14 de octubre de 2019 (folios 77 al 83), 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 “área materia de evaluación” con la base gráfica enviada por la citada entidad, concluyéndose que no se evidencia la existencia de superposición con comunidades campesinas o nativas. Asimismo, señaló que no se han identificado reservas indígenas o reservas territoriales;

15. Que, mediante Oficio n.º 1412-2019-GRM/GRA presentado el 11 de noviembre de 2019 (folios 92 al 95), la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Moquegua informó que el “área materia de evaluación” recae en Zona No Catastrada y existe superposición con la Unidad Catastral 90150;

16. Que, teniendo en cuenta la superposición señalada en el considerando precedente, se realizó una nueva evaluación de las bases gráficas con las que cuenta esta Superintendencia, siendo que no se obtuvo resultados de la referida unidad catastral. En ese sentido, se vio por conveniente solicitar información a la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Agricultura y Riego, la misma que mediante Oficio n.º 1488-2019-MINAGRI-DVPA-DIGESPACR/DG presentado el 2 de diciembre del 2019 (folios 98 al 100) informó que no se observa superposición gráfica del “área materia de evaluación” con predios rurales individuales, ni con territorios de comunidades campesinas;

17. Que, en ese contexto, consideramos que la unidad catastral identificada constituiría una delimitación referencial sin implicancia jurídica al no haberse detectado mayor información sobre la misma o respecto a derechos de terceros en dicha zona; por lo que, esto no resulta óbice para continuar con el procedimiento de primera inscripción de dominio conforme a lo dispuesto en el artículo 23º de la Ley n.º 29151 “Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales”, el cual señala que los 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, son de dominio del Estado;

18. Que, asimismo, mediante Oficio n.º 6853-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 16 de setiembre de 2019 (folio 62) se requirió información a la Municipalidad Provincial de Ilo, otorgándole para tal efecto el plazo de siete (7) días hábiles de conformidad a la Ley n.º 32230; sin embargo, hasta la fecha no se ha recibido respuesta alguna. Sin perjuicio de ello, obra en el expediente el Oficio n.º 1030-2017-A-MPI presentado el 10 de agosto de 2017 por la Municipalidad Provincial de Ilo (folios 20 al 26) correspondiente a un área de mayor extensión en la cual se encuentra inmersa el “área materia de evaluación”, siendo que la referida entidad informó que sobre la misma no se encuentra registrada ninguna propiedad. Asimismo, señaló que esta se ubica fuera del área de expansión urbana y dentro de las denominadas “Área Natural Recreativa Litoral Norte”, “Área de Protección Desierto Costanero”, “Área Minera Costanera Norte” y “Zona de Tratamiento Especial Litoral Norte”;

19. Que, respecto a la identificación de las áreas naturales, se debe tener en cuenta la protección que el Estado efectúa sobre estas, debido a su importancia para la conservación de la diversidad biológica y demás valores asociados de interés cultural, paisajístico y científico, así como por su contribución al desarrollo sostenible del país, conforme lo establece el artículo 68º de la Constitución Política del Perú en concordancia con el artículo 2º de la Ley n.º 26834 “Ley de Áreas Naturales Protegidas”; en ese sentido, la presencia de áreas naturales dentro de el “área materia de evaluación” solo 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;

20. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 21 de junio del 2019 se realizó la inspección de campo, conforme consta en la Ficha Técnica n.º 1085-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de julio de 2019 (folio 53). Durante la referida inspección se observó que el “área materia de evaluación” es de naturaleza eriaza, forma irregular, topografía variable y colindante a un acantilado. Asimismo, se constató que el mismo se encontraba parcialmente ocupado por hitos de concreto que delimitaban la ocupación de terceros;

21. Que, debido a la ocupación advertida en campo y con la finalidad de descartar derechos de propiedad de terceros, se procedió a evaluar las bases gráficas con las que cuenta esta Superintendencia (la misma que se encuentra en constante actualización), observando que existe superposición parcial con el predio denominado “El Chololo” inscrito en la Partida n.º 05019173, el mismo que no cuenta con elementos técnicos suficientes para establecer su ubicación; no obstante, se realizó la reconstrucción de sus respectivos títulos archivados, elaborándose el Plano n.º 1396-2018/SBN-DGPE-SDAPE denominado “Plano de Reconstrucción del Predio Fundo Rustico y Lomas “El Chololo”, conforme consta en el Informe de Brigada n.º 00880-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de abril de 2018 (folios 101 al 108);

22. Que, asimismo, se revisó la información remitida mediante S.I. 03540-2017, presentada en su oportunidad por el administrado que estaría ocupando parte del “área materia de evaluación”, a través de la cual señaló ser propietario del predio denominado “El Chololo”; además, adjuntó documentos técnicos que grafican el derecho de propiedad alegado; sin embargo, estos eran discordantes a la reconstrucción del polígono realizada por profesionales técnicos de esta Superintendencia mencionado en el considerando precedente;

23. Que, en ese sentido, al existir puntos materia de controversia jurídica, el administrado inició un proceso judicial de mejor derecho de propiedad en contra del Estado, sustentado en el expediente judicial n.º 03738-2017-0-1801-JR-CI-11, dentro del cual se encuentra inmerso parte de el “área materia de evaluación”; por lo que, se procedió a redimensionar el mismo al área final de “el predio”, extensión que se encuentra libre de ocupaciones, conforme consta en el Plano de Diagnóstico n.º 3389-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 27 de diciembre de 2019 (folio 109);

24. Que, en virtud al análisis de la información referida en los párrafos precedentes, así como de las acciones ejecutadas, se concluye que “el predio” no cuenta con antecedentes registrales y no se superpone con restos arqueológicos o Comunidades Campesinas ni 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 0299-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de febrero de 2020 (folios 123 al 127);

### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.** - Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazo de 19 943 438,95 m<sup>2</sup>, ubicado a la altura del kilómetro 253 al 263 de la carretera Costanera Norte, entre la quebrada Negro Muerto y el cerro Cuchilla de Alfaro, distrito de Pacocha, provincia de Ilo, 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 la Oficina Registral de Ilo.

**Regístrese y publíquese. -**

**VISTOS:**

**FIRMA:**

**SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL**

<sup>[1]</sup> Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151, aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA.

<sup>[2]</sup> Aprobado con Decreto Supremo n.º. 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 15 de marzo de 2008.

<sup>[3]</sup> Aprobado por el Decreto Supremo N.º 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.