

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0406-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 24 de junio del 2020

VISTO:

El Expediente n.º 049-2017/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazado de 5 788 775,93 m² ubicado entre los cerros Trampillas y Carrizal, en la carretera Panamericana Sur altura de los kilómetros 1 115 al 1 120, distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto y departamento de Moquegua (en adelante “el predio”)

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.º 29151^[1] (en adelante “la Ley”) y el Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”);
2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43º y 44º 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 36º de “la Ley” en concordancia con el artículo 38º 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.º 002-2016/SBN denominada “Procedimiento para la primera inscripción de predios del Estado”, aprobada por la Resolución n.º 052-2016/SBN (en adelante “Directiva n.º 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 ese contexto, como parte de la identificación del predio se revisó la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, identificándose al área de “el predio”, que se encontraría sin inscripción registral, conforme consta en el Plano Perimétrico – Ubicación n.º 0117-2017/SBN-DGPE-SDAPE (folio 3) y la Memoria Descriptiva n.º 0068-2017/SBN-DGPE-SDAPE (folios 4 y 5);
6. Que, mediante Oficio n.º 3378-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de mayo de 2017 (folio 31), oficios nros. 778 y 803-2019/SBN-DGPE-SDAPE ambos del 1 de febrero de 2019 (folios 75 y 76), Oficio n.º 6709-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de setiembre de 2019 (folio 87), Oficios nros. 637, 638 y 639-2020/SBN-DGPE-SDAPE todos del 3 de febrero de 2020 (folios 102 al 104) se ha solicitado información a las siguientes entidades: Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Agricultura y Riego, Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Moquegua, , Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura y Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, a fin de determinar si el “el predio” era susceptible de ser incorporado a favor del Estado;
7. Que, mediante Oficio n.º 925-2017-A/MPMN presentado el 18 de julio de 2017 (folios 33 al 36), la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto informó que según la base de datos del Sistema Informático sobre “el predio” no se ha identificado a ningún contribuyente que declare predios eriazos;
8. Que, mediante Oficio n.º 226-2019-MINAGRI-DVPA/DIGESPACR/DG presentado el 21 de febrero de 2019 (folios 77 al 82), la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Agricultura y Riego remitió el Informe n.º 0035-2019-MINAGRI-DVPA/DIGESPACR-MRA del 14 de febrero del 2019, a través del cual informó que “el predio” no colinda ni se superpone con predio rural alguno, ni comunidad campesina;
9. Que, mediante Oficio n.º 692-2019/Z.R.NºXIII-ORM-PUB presentado el 18 de marzo de 2019 (folios 83 al 86), la Oficina Registral de Moquegua, remitió el Certificado de Búsqueda Catastral elaborado en base al Informe Técnico n.º 3162-2019-SUNARP-Z.R.N.XIII-UREG/C del 11 de marzo de 2019, a través del cual informó que “el predio” se encuentra totalmente sobre ámbito donde no se puede determinar de manera indubitable los predios inscritos;
10. 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 n.º 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;

11. Que, mediante Oficio n.º 1697-2019-GRM-GRA. presentado el 13 de diciembre de 2019 (folio 88 al 93), la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Moquegua remitió el Informe Legal n.º 070-2019-LIHM-SL/DSFLPA-GRA.MOQ. del 16 de noviembre del 2019 y el Informe n.º 0243-2019-LSB-AC/DSFLPA/GRA del 15 de octubre de 2019, a través de los cuales señaló que “el predio” se encuentra superpuesto con un polígono de una solicitud sobre otorgamiento de tierras eriazas a través del Decreto Supremo n.º 026-2003-AG; sin embargo, no se puede determinar el nombre del administrado y número de expediente administrativo, dado que en la base gráfica aparece registrado el polígono como solicitud D.S. 026-200-AG. Asimismo, la referida entidad precisó que “el predio” recae en zona no catastrada y que no existe superposición con propiedad de terceros;
12. Que, respecto a la Superposición advertida por Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Moquegua esta no requiere el redimensionamiento del predio, ni impide la continuación del presente procedimiento ya que no existen datos o números de expedientes de las solicitudes sobre otorgamiento de tierras eriazas a través del Decreto Supremo n.º 026-2003-AG;
13. Que, mediante Oficio n.º 120-2020-COFOPRI/OZMOQ presentado el 18 de febrero de 2020 (folio 107), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal informó que “el predio” no se superpone con predios urbanos formalizados y/o posesiones en las que se encuentre llevando a cabo procesos de saneamiento físico legal de predios urbanos;
14. Que, mediante Oficio n.º 000172-2020/DSFL/MC presentado el 19 de febrero de 2020 (folios 108 y 109), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, informó que sobre “el predio” no se visualiza ningún monumento arqueológico prehispánico (MAP);
15. Que, en atención al requerimiento de información efectuada a la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura mediante oficio n.º 638-2020/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 5 de febrero de 2020 (folio 103) hasta la fecha no se ha recibido respuesta de la referida entidad, habiendo expirado el plazo de siete (7) días hábiles computados a partir del día siguiente a la recepción de nuestra consulta conforme a lo establecido por el artículo 56º de la Ley n.º 30230;
16. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 24 de febrero de 2020 se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.º 098-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de marzo de 2020 (folios 112 al 114). Durante la referida inspección se observó que “el predio” es de naturaleza eriaza, árido en toda su extensión, sin vegetación y suelo arenoso, con topografía variada que van desde plana o casi a nivel hasta moderadamente empinada formando colina bajas y altas; al momento de la inspección “el predio” se encontraba ocupado parcialmente por edificaciones de material noble y edificaciones precarias en algunos casos cercado con alambre de púas y con techos de calamina, no encontrándose ocupante alguno. Además, se pudo verificar que sobre “el predio” se ha instalado torres eléctricas de alta tensión y la existencia de un muro de concreto que indica la existencia de una comunidad campesina;
17. Que, en relación a lo señalado en el párrafo precedente, respecto a las torres de alta tensión, éstas sólo constituyen derechos concedidos por el Estado a favor de un tercero para la prestación del servicio de transmisión de energía eléctrica, lo cual de ninguna manera tiene como consecuencia la traslación del dominio del predio a favor del cesionario; por lo que no afecta el procedimiento de primera inscripción de dominio que se viene tramitando;
18. Que, respecto a la ocupación constatada en campo, esta debe de ser evaluada conjuntamente con la información proporcionada por las entidades que tienen competencia en materia de saneamiento; en ese sentido, las autoridades que por el ejercicio de sus funciones guardan información respecto a la existencia de posibles propietarios, ocupantes, y/o poseedores en vías de formalización, que atendieron las consultas planteadas, no advirtieron la existencia de propiedad de terceros o de procedimientos en trámite sobre formalización de la misma, conforme se sustenta en el Informe Técnico Legal n.º 0492-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de junio de 2020 (folios 121 al 124);

19. Que, adicionalmente, 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”;

20. Que, respecto a la existencia de la Comunidad Campesina sobre “el predio” se realizó el análisis técnico correspondiente, del cual se puede advertir que no existe superposición alguna con comunidad campesina, conforme consta en el Plano Diagnóstico n.º 969-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de junio de 2020 (folio 117);

21. Que, en virtud a las acciones descritas en los considerandos precedentes, se concluye que “el predio” no cuenta con antecedentes registrales, no se superpone con Comunidades Campesinas, ni con áreas en proceso de formalización; 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 del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 0492-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de junio de 2020 (folios 121 al 124);

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer **LA PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazado de 5 788 775,93 m² ubicación entre los cerros Trampillas y Carrizal, en la carretera Panamericana Sur altura de los kilómetros 1 115 al 1 120, distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto y departamento de Moquegua

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 45º y 46º del ROF de la SBN.

Regístrese y publíquese. -

Visado por:

SDAPE

SDAPE

SDAPE

Firmado por:

SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL

[1] Aprobado por Decreto Supremo n.º 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.