

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0408-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 24 de junio del 2020

VISTO:

El Expediente n.° 597-2017/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazado de 13 925 945,94 m², ubicado a la altura del kilómetro 248 al 253 de la carretera Costanera Norte, entre las quebradas Caracona y Negro Muerto, 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”^[1] aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA (en adelante “la Ley”), su Reglamento^[2] 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^[3] (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, como parte de la etapa de identificación del predio se revisó la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, identificándose inicialmente un terreno eriazo con un área de 15 935 883,61 m², ubicada a la altura del kilómetro 248 al 253 de la carretera Costanera Norte, entre las quebradas Caracona y Negro Muerto, distrito de Pacocha, provincia de Ilo, departamento de Moquegua (en adelante “área materia de evaluación”), conforme consta en la Memoria Descriptiva 0918-2017/SBN-DGPE-SDAPE (folio 02) y el Plano Perimétrico – Ubicación n.º 1801-2017/SBN-DGPE-SDAPE (folio 03);
6. Que, posteriormente, con el objeto de actualizar la información técnica obrante en el presente expediente y continuar con el procedimiento de primera inscripción de dominio, se procedió a realizar una nueva revisión de las bases gráficas con las que cuenta esta Superintendencia, observando que el “área materia de evaluación” se encontraba parcialmente superpuesto con propiedad de terceros, asimismo, se detectó un área libre de superposición factible de incorporación; por lo que se procedió a redimensionar la misma al área identificada como “el predio”, conforme se encuentra sustentado en el Plano Diagnóstico N° 0183-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 18 de enero de 2019 (folio 49), que se encontraría sin inscripción registral;
7. Que, mediante Oficios nros. 460, 461, 462, 463, 464, 465 y 466-2019/SBN-DGPE-SDAPE todos del 24 de enero de 2019 (folios 52 al 58), 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 y Municipalidad Distrital de Pacocha; respectivamente, a fin de determinar si “el predio” era susceptible de ser incorporado a favor del Estado;
8. Que, mediante Oficio n.º 043-2019-COFOPRI/OZMOQ presentado el 6 febrero de 2019 (folio 59), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, informó que “el predio” no se superpone a polígonos en los que se encuentran llevando a cabo procesos de saneamiento físico legal;
9. Que, mediante Oficio n.º 000181-2019-DSFL/DGPA/VMPCIC/MC presentado el 8 de febrero de 2019 (folios 60 y 61), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal - DSFL del Ministerio de Cultura informó que “el predio” se superpone con el Sitio Arqueológico Chaglianto, declarado y aprobado con la Resolución Directoral Nacional n.º 166/INC del 26 de febrero de 2010 y Sitio Arqueológico Yerba Buena 3, declarado con la Resolución Directoral Nacional n.º 388/INC del 3 de febrero de 2009;
10. Que, respecto de 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 predio 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;

11. Que, mediante Oficio n.º 000106-2019/DGPI/VMI/MC presentado el 11 de febrero de 2019 (folios 62 al 71), 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. Asimismo, señaló que no se han identificado reservas indígenas o reservas territoriales en el ámbito materia de consulta;
12. Que, mediante Oficio n.º 81-2019-A-MDP presentado el 18 febrero de 2019 (folios 72 al 75), la Municipalidad Distrital de Pacocha informó que dentro de “el predio” se encuentra el predio denominado “Chaglianto” declarado por terceros, de conformidad a la búsqueda de la base de datos de Catastro y Sistema Integrado de Administración Tributaria;
13. Que, mediante Oficio n.º 95-2019-Z.R.NºXIII-ORI-PUB presentado el 20 de febrero de 2019 (folios 76 al 79), la Oficina Registral de Ilo remitió el Certificado de Búsqueda Catastral del 13 de febrero de 2019, elaborado en base al Informe Técnico n.º 1775-2019-SUNARP-Z.R.NºXIII-UREG/C del 7 de febrero del 2019 mediante el cual informó que “el predio” se ubica en una zona donde no se puede establecer en forma indubitable la existencia de predios inscritos;
14. 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 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 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;
15. Que, mediante Oficio n.º 203-2019-A-MPI presentado el 21 febrero de 2019 (folios 80 al 83), la Municipalidad Provincial de Ilo, informó que “el predio” se ubica fuera del área de expansión urbana y dentro de la denominada “Área Natural Recreativa Litoral Norte” y “Área de Protección Desierto Costanero”; asimismo, señaló que el mismo se encuentra afectado en parte por la carretera Costanera Norte. Finalmente, indicó que no se encuentran llevando a cabo ningún procedimiento administrativo sobre el ámbito de consulta;
16. 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 predio” 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;
17. Que, en relación a la afectación de “el predio” con la carretera Costanera Norte, es preciso señalar, que de conformidad con el numeral a) del artículo 4.2 del Decreto Supremo n.º 034-2008-MTC – Reglamento Nacional de Gestión de Infraestructura Vial, 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 en el ámbito de “el predio” no resulta impedimento para realizar el procedimiento de primera de inscripción teniendo en cuenta que el acto de primera inscripción de dominio 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 de “el Reglamento”;
18. Que, mediante Oficio n.º 465-2019-GRA.MOQ/400-DSFLPA presentado el 6 marzo de 2019 (folios 84 al 87), la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Moquegua, informó que “el predio” no se superpone con propiedad de terceros, posesión o uso tradicional materia de formalización de la propiedad rural ni la existencia de otro procedimiento;

19. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 22 de junio del 2019 se realizó la inspección de campo, conforme consta en la Ficha Técnica n.º 1084-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de julio de 2019 (folio 95). Durante la referida inspección se observó que “el predio” es de naturaleza eriaza, de forma irregular, de topografía variable y colindante a acantilados; asimismo se constató que el predio se encontraba parcialmente ocupados por terceros;

20. Que, debido a la ocupación constatada en campo, mediante Oficios nros. 4895 y 4896-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificados el 22 de junio de 2019 (folios 96 y 97), se solicitó información a las personas naturales identificadas en campo, a fin de que presenten los documentos que sustentan su derecho a ocupar parte de “el predio”; sin embargo, hasta la fecha no se ha recibido respuesta por parte de los administrados, habiendo expirado el plazo establecido de conformidad con los artículos 143º y 144º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, “Ley de Procedimiento Administrativo General”;

21. Que, asimismo, teniendo en cuenta lo señalado por la Municipalidad Distrital de Pacocha y con la finalidad de descartar propiedad de terceros, mediante Oficios nros. 8886 y 8887-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificados el 2 y 3 de diciembre de 2019 (folios 108 y 109), respectivamente, se solicitó información a los contribuyentes referidos en el décimo segundo considerando de la presente resolución, respecto del predio denominado “Chaglianto”, a fin que presente los documentos que sustentan su derecho a ocupar “el predio”;

22. Que, en respuesta al requerimiento de información realizado mediante Oficio n.º 8886-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 2 de diciembre de 2019 (folio 108), el administrado remitió la Carta n.º 001-2019-JACR presentada el 10 de diciembre de 2019 (folios 110 al 199), de cuyo análisis se logró determinar que la misma no sustenta derecho de propiedad alguno; por lo que no sería oponible al derecho de propiedad del Estado, conforme se sustenta en el Informe Técnico Legal n.º 0432-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de junio de 2020 (folios 211 al 215) y según lo dispuesto en el artículo 23º de “la Ley” y “el Reglamento”, según el cual 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;

23. Que, en relación al requerimiento de información realizado mediante Oficio n.º 8887-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 3 de diciembre de 2019 (folio 109) señalado en el vigésimo primero considerando de la presente resolución, se deja constancia que hasta la fecha no se ha recibido respuesta alguna por parte del ocupante, habiendo expirado el plazo de diez (10) días hábiles otorgados de conformidad con los artículos 143º y 144º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, “Ley de Procedimiento Administrativo General”;

24. 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”;

25. 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 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 0432-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de junio de 2020 (folios 211 al 215);

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazado de 13 925 945,94 m², ubicado a la altura del kilómetro 248 al 253 de la carretera Costanera Norte, entre las quebradas Caracona y Negro Muerto, distrito de Pacocha, provincia de Ilo, departamento de Moquegua,

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.

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. -

Visado por:

SDAPE

SDAPE

SDAPE

Firmado por:

Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal

[1] Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151, aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA

[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.