

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0621-2020/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 21 de agosto del 2020

**VISTO:**

El Expediente n.° 836-2017/SBNSDAPE, que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazo de 24 011 596,97 m<sup>2</sup> ubicado sobre Pampa Jaguay, Sur de cerro Calacaja y Norte de la Pampa Pascana; acceso desde el kilómetro 6,65 de la margen derecha de la carretera PE-36A, 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 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”, el mismo que 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, cuya inmatriculación compete a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, ello 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 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 inicialmente un área de 24 000 122,62 m<sup>2</sup> ubicada sobre la Pampa Jaguay, Sur de cerro Calacaja y Norte de Pampa Pascana; acceso desde el Km 6+650 de la margen derecha de la carretera PE-36A del km 11,5 al km 25,1 por la ruta departamental MO-107, distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto y departamento de Moquegua, conforme consta en el Plano Perimétrico – Ubicación n.º 2510-2017/SBN-DGPE-SDAPE (folio 2) y la Memoria Descriptiva n.º 1282-2017/SBN-DGPE-SDAPE (folios 3 y 4);
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 inicial se encontraba parcialmente superpuesto con el predio inscrito en la Partida n.º 11039744; por lo que, se redimensionó la misma al área de 24 057 116,25 m<sup>2</sup> (en adelante “área materia de evaluación”), conforme se encuentra sustentado en el Plano Diagnóstico n.º 3213-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 3 de diciembre de 2019 (folio 47);
7. Que, mediante Oficios nros. 9074, 9075, 9076, 9078, 9079, 9080 y 9081-2019/SBN-DGPE-SDAPE todos del 4 de diciembre de 2019 (folios 51 al 57) se solicitó información a las siguientes entidades: Oficina Registral 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, Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Agricultura y Riego, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Moquegua y Municipalidad provincial de Mariscal Nieto, respectivamente; a fin de determinar si el “área materia de evaluación” era susceptible de ser incorporada a favor del Estado;
8. Que, mediante Oficio n.º 1552-2019-MINAGRI-DVPA/DIGESPACR/DG presentado el 13 de diciembre de 2019 (folios 58 y 59), la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Agricultura y Riego, remitió el Informe n.º 00142-2019-MINAGRI-DVPA/DIGESPACR-KACH del 10 de diciembre de 2019, a través del cual señaló que no cuenta con información catastral sobre “el área materia de evaluación”;
9. Que, mediante Oficio n.º 738-2019-COFOPRI/OZMOQ presentado el 17 de diciembre de 2019 (folios 60 y 61), 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 encuentren llevando a cabo procesos de saneamiento físico legal;
10. Que, mediante Oficio n.º D001120-2019-DSFL/MC presentado el 7 de enero de 2020 (folios 62 al 65), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura informó que realizó la revisión de la base gráfica que administra, habiéndose determinado superposición del “área materia de evaluación” con los Sitios Arqueológicos Pampa Sausine II, Pampa Calacaja Sector A, Pampa Calacaja Sector B, Pampa Calacaja Sector C y el Paisaje Cultural Arqueológico Camino Prehispánico Pampa Calacaja Sección 1;

11. Que, respecto de las superposiciones detectadas con Zonas Arqueológicas, se debe tener en cuenta la protección que el Estado efectúa sobre éstas, 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 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;

12. Que, mediante Oficio n.° 000005-2020-DGPI/MC presentado el 7 de enero de 2020 (folios 66 al 73), 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 del “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 sobre “el área materia de evaluación”;

13. Que, mediante Oficio n.° 77-2020-SUNARP/Z.R.N°XIII-ORM presentado el 16 de enero de 2020 (folios 79 al 82), la Oficina Registral de Moquegua remitió el Certificado de Búsqueda Catastral del 14 de enero de 2020, elaborado en base al Informe Técnico n.° 018456-2019-Z.R.N.°XIII-SEDE-TACNA/UREG/CAT, mediante el cual informó que el “área materia de evaluación” se encuentra totalmente sobre ámbito donde no se puede determinar de manera indubitable la existencia de predios inscritos;

14. Que, en este extremo se debe tener en cuenta que, de acuerdo a 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, el cual señala que “no impide la inmatriculación, el informe técnico que señale la imposibilidad de determinar si el predio se encuentra inscrito o no”, por lo que no impediría su inmatriculación a favor del Estado;

15. Que, mediante Oficio n.° 00088-2020-GRM/GRA presentado el 12 de febrero de 2020 (folios 84 al 87), la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Moquegua, informó que el “área materia de evaluación” se ubica en Zona no Catastrada y se superpone con una solicitud vigente y en trámite en aplicación del Decreto Supremo 026-2003-AG, con registro 086-2017, asimismo, señaló que el polígono en consulta se encuentra superpuesto con polígonos de petitorios mineros no metálicos;

16. Que, respecto a la superposición con petitorios mineros no metálicos, se debe tener en cuenta que el artículo 66° de la Constitución Política del Perú establece que “Los recursos naturales, renovables y no renovables, son patrimonio de la Nación. El Estado es soberano en su aprovechamiento. (...) La concesión otorga a su titular un derecho real, sujeto a dicha norma legal”. Asimismo, el artículo 9° de la Ley General de Minería prescribe que “La concesión minera otorga a su titular el derecho a la exploración y explotación de los recursos minerales concedidos (...)”. En ese sentido, que el “área materia de evaluación” se encuentre ubicado dentro del ámbito de un petitorio minero o concesión minera, de ninguna manera tiene como consecuencia la traslación del dominio de este a favor del cesionario, pues sólo constituye una restricción al ejercicio de las atribuciones inherentes al derecho de propiedad que el Estado ejerce sobre el área; por lo que no impide continuar con el procedimiento de primera inscripción de dominio que se viene tramitando a favor del Estado;

17. Que, mediante Oficio n.° 1826-2019-A/MPMN presentado el 21 febrero de 2020 (folios 89 al 92), la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto remitió el Informe n.° 2227-2019-SGPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN del 20 de diciembre del 2019, a través del cual informó que no existe trámite alguno sobre propiedad o posesión terceros, áreas de saneamiento físico legal o cualquier otro trámite sobre el “área materia de evaluación” que pudiera afectar el presente procedimiento; sin embargo, mencionó que se ha emitido un Certificado de Ubicación del Terreno que no se encuentra en el área de expansión urbana n.° 108-2019-SPCUAT/GDUAAT/MPMN a nombre de terceros dentro del ámbito materia de consulta;

18. Que, en ese extremo, se debe tener en cuenta que el Certificado de Ubicación de terreno que no se encuentra en área de expansión urbana n.º 108-2019-SPCUAT/GDUAAT/MPMN, no otorga derechos posesorios ni derechos de propiedad; por lo que, no resulta óbice para continuar con el presente procedimiento;

19. 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 0099-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de marzo de 2020 (folio 95). Durante la referida inspección, se pudo observar que el “área materia de evaluación” es de naturaleza eriaza, árido en toda su extensión, sin vegetación y tiene una topografía variada; asimismo, se constató que la misma se encontraba ocupada por terceros;

20. Que, respecto a la ocupación verificada en la inspección técnica y con la finalidad de descartar derechos de propiedad de terceros, mediante Oficios nros. 1424 y 1425-2020/SBN-DGPE-SDAPE notificados el 24 de febrero de 2020 (folios 96 y 97), se solicitó información a las personas jurídicas identificadas en campo, a fin que presenten los documentos que sustentan su derecho a ocupar el “área materia de evaluación”;

21. Que, en respuesta al requerimiento de información realizada mediante Oficio n.º 1425-2020/SBN-DGPE-SDAPE, el administrado remitió el escrito s/n (S.I. n.º 06073-2020) presentado el 5 de marzo de 2020 (folios 98 al 114), de cuyo análisis se logró determinar que no se sustentan derechos de propiedad alguno; por lo que su derecho no sería oponible al derecho del Estado, conforme a lo dispuesto en el artículo 36º de “La Ley”, según el cual 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;

22. Que, asimismo, en cuanto al requerimiento de información solicitado mediante Oficio n.º 1424-2020/SBN-DGPE-SDAPE, el administrado remitió el escrito s/n (S.I. n.º 06399-2020) presentado el 9 de marzo de 2020 (folios 115 al 162), según el cual informó tener la calidad de poseionario sobre el área que viene ocupando; lo que no sustentaría derechos de propiedad alguno que puedan ser oponibles al derecho del Estado, conforme a lo dispuesto en el artículo 23º de la Ley N.º 29151 “Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales” y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N.º 007-2008-VIVIENDA;

23. Que, si bien el “área materia de evaluación” se encuentra ocupado por terceros, esto no resulta óbice para la continuación del presente procedimiento, 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”;

24. Que, de acuerdo a lo señalado en el décimo quinto considerando, se contrastó la información técnica remitida por la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Moquegua con “el área materia de evaluación”, determinándose que existe superposición entre ambos polígonos, por lo que, a fin de no afectar funciones atribuidas en el literal n) del artículo 51º de la Ley n.º 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, se procedió a redimensionar el “área materia de evaluación” al área de “el predio” (24 011 596,97 m<sup>2</sup>) conforme consta en el Plano de Diagnóstico n.º 1418-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 10 agosto de 2020 (folio 163);

25. 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 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 0720-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de agosto de 2020 (folios 174 al 178);

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO.** - Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado respecto del predio de 24 011 596,97 m<sup>2</sup> ubicado sobre la Pampa Jaguay, Sur de cerro Calacaja y Norte de la Pampa Pascana; acceso desde el kilómetro 6,65 de la margen derecha de la carretera PE-36A, 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 45º y 46º del ROF de la SBN.

**Regístrese y publíquese. -**

**Visado por:**

**Profesional SDAPE**

**Profesional SDAPE**

**Profesional SDAPE**

**Firmado por:**

**Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal**

---

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

[2] Aprobado con Decreto Supremo n.º. 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

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