

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0645-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 27 de agosto del 2020

VISTO:

El Expediente n.º 680-2017/SBNSDAPE, que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazo de 20 642 352,95 m² ubicado entre los cerros de Curillaca, Blanco y Viejo y al Sur de la Pampa de Talahuaya, distritos de La Capilla y Puquina, provincia de General Sánchez Cerro 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.º 29151 “Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales^[1] aprobado por Decreto Supremo n.º 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 43º y 44º 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 36º 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 38º 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.º 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.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, 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 21 734 022,71 m² ubicada entre los cerros Curillaca, Blanco y Viejo, y al Sur de la Pampa de Talahuaya, distritos de La Capilla y Puquina, provincia de General Sánchez Cerro y departamento de Moquegua, conforme consta en el Plano Perimétrico – Ubicación n.º 2048-2017/SBN-DGPE-SDAPE (folio 2) y la Memoria Descriptiva n.º 1085-2017/SBN-DGPE-SDAPE (folio 3);
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 ficha n.º 048 a favor la Comunidad Campesina de Seche, predio inscrito en la partida N° 11032976 a favor del Estado y con áreas de propiedad de la Comunidad Campesina de Chilata inscritas en la ficha n.º 111, por lo que, se redimensionó la misma al área de 20 672 241,53 m² ubicada entre los cerros de Curillaca Blanco y Viejo y al Sur de la Pampa de Talahuaya, distritos de La Capilla y Puquina, provincia General Sánchez Cerro y departamento de Moquegua en adelante el “área materia de evaluación”, conforme se encuentra sustentado en el Plano Diagnóstico n.º 1071-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de marzo de 2018 (folio 40);
7. Que, mediante Oficios nros, 7052, 7053, 7054, 7055, 7056, 7057, 7058-2018, todos del 7 de agosto de 2018 (folios 45 al 51), Memorandum N° 3424-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de agosto de 2018 (folio 52) y Oficio n.º 9838-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de octubre de 2018 (folio 72), se solicitó información a las siguientes entidades: Oficina Registral de Moquegua, Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, Dirección Regional de Agricultura de Moquegua, Municipalidad Provincial de General Sánchez Cerro, Municipalidad distrital de Puquina, Municipalidad distrital de La Capilla, Subdirección de Registro y Catastro de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y a la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, 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 564-2018-COFOPRI/OZMOQ presentado el 20 de agosto de 2018 (folio 53), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, informó que el “área materia de evaluación” no se superpone con polígonos en los que se encuentren llevando a cabo procesos de saneamiento físico legal;
9. Que, mediante Oficio n.º 900287-2018/DGPI/VMI/MC presentado el 24 de agosto de 2018 (folios 54 al 59), la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura remitió el Informe n.º 900067-2018-DLLL-DGPI-VMI/MC del 21 de agosto del 2018, a través del cual informó que el “área materia de evaluación” se superpone en 0.66 ha. con la Comunidad Campesina de Seche;
10. Que, mediante memorando N° 02234-2018/SBN-DNR-SDRC del 28 de agosto de 2018 (folio 60), la Subdirección de Registro y Catastro de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, informó que el “área materia de evaluación” no se encuentra registrada en la mencionada base gráfica;

11. Que, mediante Oficio n.º 180-2018-ALC/MDLC presentado el 11 de octubre de 2018 (folio 66), la Municipalidad Distrital de la Capilla remitió el Informe n.º 226-2018-JEMR-GDUYR/MDLC del 3 de octubre de 2018 (folios 67 y 68), a través del cual informó que no existe documentación catastral ni registros para verificar propiedades ni dominios de ninguna propiedad privada del distrito, a excepción de los planos entregado por COFOPRI en el año 2015 correspondiente a los centro poblados de los distritos de Coalaque, hembruna, challahuayo, La Capilla, Sahuanay, Carrizal, Pampa Blanca y Huarangayo, sin embargo se realizó la búsqueda en Google Earth verificándose que el “área materia de evaluación” no abarcaría ningún centro poblado;

12. Que, mediante Oficio n.º 901051-2018/DSFL/DGPA/VMPIC/MC presentado el 21 de noviembre de 2018 (folio 73), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura informó que no se ha visualizado ningún Monumento Arqueológico Prehispánico (MAP) sobre el “área materia de evaluación”;

13. Que, mediante Oficio n.º 629-2018-A-MPGSC-O presentado el 17 de diciembre de 2018 (folio 86), la Municipalidad Provincial General Sánchez Cerro – Omate informó que no cuentan con información alguna sobre derechos de propiedad o posesión de terceros; asimismo señaló que no tienen ningún trámite pendiente de Saneamiento Físico Legal que pudiera verse afectado con el procedimiento de primera inscripción de dominio a favor del Estado seguido por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales; asimismo adjuntó el Informe n.º 040-2018/TOP.GRZH/UE/GOPDU/MPGSC-OMATE del 12 de diciembre de 2018, mediante el cual informó que el “área materia de evaluación” no se encuentra en la zonificación para nuevos Asentamientos Humanos u otros de interés, asimismo indicó que no se ha tramitado documento alguno requerido para obtener el dominio por terceros;

14. Que, mediante Oficio n.º 184-2019-GRA.MOQ/149-DSFLPA presentado el 12 de febrero de 2019 (folios 97 al 100), la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Moquegua, informó que el “área materia de evaluación” se superpone con la Comunidad Campesina de Seche inscrita en la Ficha n.º 048 y con la Comunidad Campesina de Chilata inscrita en la Ficha n.º 111;

15. Que, mediante Oficio n.º 692-2019/Z.R.NºXIII-ORM-PUB presentado el 18 de marzo de 2019 (folios 102 al 105), la Oficina Registral de Moquegua remitió el Certificado de Búsqueda Catastral del 13 de marzo de 2019, elaborado en base al Informe Técnico n.º 3165-2019-SUNARP-Z.R.N.ºXIII-UREG/C del 11 de marzo del 2019, 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;

16. 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 “área materia de evaluación” se encuentra inscrito o no, no impediría su inmatriculación a favor del Estado;

17. Que, en atención a las superposiciones señaladas en los considerandos noveno y décimo cuarto, asimismo con la finalidad de no afectar derechos de propiedad de la Comunidad Campesina de Seche y Comunidad Campesina de Chilata, se procedió a redimensionar el “área materia de evaluación” al área identificada como “el predio”, conforme consta en el Plano de Diagnóstico n.º 1503-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de agosto de 2020 (folio 108);

18. Que, se deja constancia que mediante Oficio n.º 7057-2018/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 7 de septiembre de 2018 (folio 50), reiterado mediante Oficio n.º 10893-2018/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 17 de diciembre de 2018 (folio 76) se requirió información a la Municipalidad distrital de Puquina; para lo cual se le otorgó el plazo de siete (07) días hábiles de conformidad a lo establecido por el artículo 56º de la Ley n.º 30230; sin embargo, dicho plazo ha expirado sin que se haya recibido la información solicitada hasta la fecha;

19. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 04 de diciembre de 2018, se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.º 0133-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de agosto de 2020 (folios 106 y 107). Durante la referida inspección, se pudo observar que el “área materia de evaluación” es de naturaleza eriaza, de forma irregular, con vegetación propia de la zona y sin edificaciones; asimismo, se constató que el predio se encontraba desocupado;

20. 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 0743-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de agosto de 2020 (folios 117 al 120).

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado respecto del predio de 20 642 352,95 m² ubicado entre los cerros de Curillaca, Blanco y Viejo y al Sur de la Pampa de Talahuaya, distritos de La Capilla y Puquina, provincia de General Sánchez Cerro 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.

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.