



## **RESOLUCIÓN N° 1346-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 27 de noviembre de 2019

### **VISTO:**

El Expediente n.° 594-2017/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazado de 5 217 234,44 m<sup>2</sup>, ubicado a la altura del kilómetro 242 de la carretera Costanera Norte, al este de la quebrada Honda, límite departamental Arequipa-Moquegua, distrito de Pacocha, provincia de Ilo, departamento de Moquegua, 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 la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>1</sup> y sus modificatorias (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 regulado en 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");

<sup>1</sup> Aprobado por Ley N.° 29151, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 14 de diciembre de 2007.

<sup>2</sup> Aprobado con Decreto Supremo N.° 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.° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.



4. Que, adicionalmente, es necesario precisar que de conformidad al numeral 17-A.1 del artículo 17-A de "la Ley", incorporado por el Decreto Legislativo n.º 1358, "(...) 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 eriazos con un área de 7 998 220,45 m<sup>2</sup>, ubicada a la altura del kilómetro 242 de la carretera Costanera Norte, al este de la quebrada Honda, límite departamental Arequipa-Moquegua, distrito de Pacocha, provincia de Ilo, departamento de Moquegua, conforme consta en la Memoria Descriptiva 0899-2017/SBN-DGPE-SDAPE (folio 02) y el Plano de Perimétrico – Ubicación n.º 1753-2017/SBN-DGPE-SDAPE (folio 03);

6. Que, posteriormente, con el objeto de actualizar la información técnica identificada, esta Subdirección evaluó las bases gráficas con las que cuenta esta Superintendencia, observando que el área materia de evaluación se encontraba parcialmente superpuesto con las partidas electrónicas 05019234 y 05019235 del Registro de Predios de Moquegua; por lo que se procedió a redimensionar el predio submateria al área de 7 987 658,27 m<sup>2</sup> (en adelante, "el predio"), conforme se encuentra sustentado en los Planos de Diagnóstico nros. 1524-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 28 de marzo de 2018 (folio 69) y 0177-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 18 de enero de 2019 (folio 75), el mismo que se encontraría sin inscripción registral;

7. Que, mediante Oficios nros. 446, 447, 448, 449, 450, 451 y 452-2019/SBN-DGPE-SDAPE todos de fecha 23 de enero de 2019 (folios 79 al 85), 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, en atención al requerimiento efectuado, mediante Oficio n.º 000106-2019/DGPI/VMI/MC recepcionado por esta Superintendencia el 11 de febrero de 2019 (folios 86 al 95), la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura, remitió el Informe n.º 000030-2019-DLLL-DGPI-VMI/MC de fecha 04 de febrero de 2019 de cuya revisión no se evidencia la existencia de superposición del predio submateria con comunidades campesinas o nativas. Asimismo, señala que no se han identificado reservas indígenas o reservas territoriales en el ámbito materia de consulta;

9. Que, mediante Oficio n.º 000169-2019-DSFL/DGPA/VMPCIC/MC recepcionado por esta Superintendencia el 11 de febrero de 2019 (folios 96 y 97), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal - DSFL del Ministerio de Cultura informó que el predio materia de consulta no se superpone con ningún monumento arqueológico prehispánico;

10. Que, mediante Oficio n.º 044-2019-COFOPRI/OZMOQ recepcionado por esta Superintendencia el 06 febrero de 2019 (folio 98), el Organismo de Formalización





## **RESOLUCIÓN N° 1346-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

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;

11. Que, mediante Oficio n.° 79-2019-A-MDP recepcionado por esta Superintendencia el 18 febrero de 2019 (folios 99 al 102), la Municipalidad Distrital de Pacocha, informó que en el área materia de consulta se encuentran los predios denominados "Alpechin" y "Las Lomas de Agua Buena" declarados por una contribuyente, de conformidad a la búsqueda de la base de datos de Catastro y Sistema Integrado de Administración Tributaria;

12. Que, la Zona Registral n.° XIII - Oficina Registral de Ilo remitió el Certificado de Búsqueda Catastral de fecha 13 de febrero del 2019 (folios 104 al 107), elaborado en base al Informe Técnico n.° 1793-2019-SUNARP-Z.R.N°XIII-UREG/C de fecha 07 de febrero del 2019 mediante el cual informó que el predio en consulta se ubica en una zona donde no se puede establecer en forma indubitable la existencia de predios inscritos;

13. Que, en este extremo, según 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 "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;

14. Que, mediante Oficio n.° 200-2019-A-MPI recepcionado por esta Superintendencia el 21 febrero de 2019 (folios 108 al 111), la Municipalidad Provincial de Ilo, informó que el predio materia de consulta se ubica fuera del área de expansión urbana y dentro de la denominada "Área Natural Recreativa Litoral Norte", asimismo, se encuentra afectado en parte por la carretera Costanera Norte. Finalmente, indica que no se encuentran llevando a cabo ningún procedimiento administrativo sobre el área materia de consulta;

15. Que, respecto a la identificación de áreas naturales, se debe tener en cuenta que el Estado promueve la conservación de la diversidad biológica con el objetivo de contribuir al desarrollo sostenible del país; por lo que éstas sólo constituyen 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;

16. Que, asimismo, en relación a la afectación del predio por la carretera Costanera Norte, es preciso señalar, que las infraestructuras viales son bienes de dominio público, por lo que esta Superintendencia se encuentra facultada para realizar su inscripción a favor del Estado;



17. Que, mediante Oficio n.º 374-2019-GRA.MOQ/340-DSFLPA recepcionado por esta Superintendencia el 25 febrero de 2019 (folios 112 al 114), la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Moquegua remitió el informe n.º 043A-2019-LSB-AC/DSFLPA/GRA (folio 114), mediante el cual informa que el predio materia de consulta recae en Zona No Catastrada y no existe superposición con propiedad de terceros, posesión o uso tradicional materia de formalización de la propiedad rural, solicitudes vigentes, contratos de adjudicación de terrenos eriazos habilitados y comunidades campesinas; sin embargo, se encuentra superpuesto a un polígono referente a una solicitud de información presentado por INGEMMET con registro n.º 012-2019-GRA, con la finalidad de evaluar el otorgamiento de una concesión minera;

18. Que, respecto a las concesiones mineras, se debe de tener en cuenta que estas sólo constituyen derechos concedidos por el Estado a favor de un tercero para la explotación de los recursos minerales que de ninguna manera tiene como consecuencia la traslación del dominio del predio a favor del cesionario; por lo que, de otorgarse la concesión minera, no afectaría el procedimiento de primera inscripción de dominio que se viene tramitando;

19. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, con fecha 23 de junio del 2019 se realizó la inspección de campo, conforme consta en la Ficha Técnica n.º 1079-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 08 de julio de 2019 (folio 115). Durante la referida inspección se observó que el predio es de naturaleza eriaza, de forma irregular y de topografía variable; asimismo se constató que el predio se encontraba parcialmente ocupado;

20. Que, teniendo en cuenta lo señalado por la Municipalidad Distrital de Pacocha y con la finalidad de descartar la misma, mediante Oficio n.º 6639-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 120) se solicitó información a la contribuyente referida en el considerando 11º de la presente resolución, respecto de los predios denominados "Alpechin" y "Las Lomas de Agua Buena", a fin de que presente los documentos que sustentan su derecho a ocupar el área materia de evaluación;

21. Que, en respuesta al requerimiento de información descrito en el párrafo precedente, el administrado presentó la Carta n.º 001-2019/TACNA recepcionada por esta Superintendencia el 20 de setiembre de 2019 (folios 123 al 128), de cuya revisión se pudo determinar que existen indicios razonables sobre la existencia de derechos oponibles al derecho del Estado; por lo que, se procedió a redimensionar el área materia de evaluación, obteniendo un área final de 5 217 234,44 m<sup>2</sup> (en adelante "el predio"), conforme consta en el Plano de Diagnóstico n.º 2944-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 07 noviembre de 2019 (folio 143);

22. Que, finalmente, respecto a la ocupación advertida en campo, es preciso señalar que esta se encontraba dentro de los predios denominados "Alpechin" y "Las Lomas de Agua Buena", los mismos que fueron materia de exclusión conforme lo precisó el profesional técnico que fue a campo y elaboró el plano de diagnóstico descrito en el párrafo precedente, en el cual se determina que el área final del predio objeto de inmatriculación se encuentra libre de ocupaciones;

23. 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;



**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**

## **RESOLUCIÓN N° 1346-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

De conformidad con lo dispuesto en "la Ley", "el Reglamento", "el ROF", la "Directiva n.° 002-2016/SBN, la Resolución n.° 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.° 2332-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 26 de noviembre de 2019 (folios 151 al 154);

### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.** - Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazado de 5 217 234,44 m<sup>2</sup>, ubicado a la altura del kilómetro 242 de la carretera Costanera Norte, al este de la quebrada Honda, límite departamental Arequipa-Moquegua, 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. -**



**Abog. CARLOS REATEGUI SÁNCHEZ**  
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES