



RESOLUCIÓN N° 1355-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 28 de noviembre de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 706-2017/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO** de un terreno eriazado de 33 550 327,66 m² ubicado al Este del Cerro Sombrilla, a la margen izquierda del Río Osmore en Pampa El Palo, altura del kilómetro 21 de la ruta PE-36; distrito de El Algarrobal, 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 Estatales¹ y sus modificatorias (en adelante "la Ley"), su Reglamento² y modificatorias (en adelante "el Reglamento");

2. Que, el numeral 18.1 del artículo 18 del Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151, aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, dispone que "(...) 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;

3. Que, el artículo 36° de "la Ley", dispone 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;

4. Que, el artículo 38° de "el Reglamento", dispone que 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

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, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

acuerdo a sus respectivas competencias. Asimismo, este procedimiento está desarrollado en la Directiva n.º 002-2016/SBN denominado "Procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado", aprobada por la Resolución n.º 052-2016/SBN (en adelante "la Directiva");

5. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43º y 44º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales³ (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;

6. Que, en este contexto, como parte del desarrollo de la etapa de identificación del predio, se revisó la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, identificándose un área de 33 118 792,99 m² ubicada al Este del Cerro Sombrilla, a la margen izquierda del Río Osmore en Pampa El Palo, altura del kilómetro 21 de la ruta PE-36; distrito de El Algarrobal, provincia de Ilo, departamento de Moquegua (en adelante "área en evaluación"), conforme consta en el Plano Perimétrico-Ubicación n.º 2128-2017/SBN-DGPE-SDAPE (folio 2) y la Memoria Descriptiva n.º 1127-2017/SBN-DGPE-SDAPE (folio 3);

7. Que, mediante Oficios n.º 5462, 5463, 5464, 5466, 5467 y 5479-2017/SBN-DGPE-SDAPE todos de fecha 04 de agosto de 2017 (folios 4 al 9), Oficios nros. 5636, 5637-2019/SBN-DGPE-SDAPE ambos del 19 de julio de 2019 (folios 44 y 45) y Oficio n.º 7385-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 3 de octubre de 2019 (folio 55), se solicitó información al Gobierno Regional de Moquegua, a la Oficina Registral de Ilo, a la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL, al Viceministerio de Interculturalidad del Ministerio de Cultura, al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, a la Municipalidad Provincial de Ilo y a la Municipalidad Distrital de El Algarrobal, a fin de determinar si el "área en evaluación" es susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

8. Que, mediante Oficio n.º 000464-2017/DGPI/VMI/MC recepcionado el 15 de agosto de 2017 (folios 11 al 15) el Viceministerio de Interculturalidad del Ministerio de Cultura remitió información a partir de la cual se evidenció que no existen superposiciones con comunidades campesinas ni nativas;

9. Que, en relación a lo señalado en el considerando precedente, según consta en la Ficha Técnica n.º 1266-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de agosto de 2019 (folios 38 al 41) se ha evidenciado que el "área en evaluación" no cuenta con ocupaciones de viviendas, solo se ha constatado la existencia de líneas de transmisión conformadas por torres eléctricas de alta tensión, ubicadas muy dispersas en parte del área inspeccionada; por tanto, no se evidencia la existencia de núcleos poblacionales en el "área en evaluación";

10. Que, mediante Oficio n.º 610-2017-COFOPRI/OZMOQ recepcionado el 28 de agosto de 2017 (folio 17), el jefe de la Oficina Zonal Moquegua - COFOPRI, informó que superpuesto el polígono en consulta con la base gráfica del COFOPRI se ha constatado que no existe superposición sobre propiedades en las que COFOPRI haya formalizado;

11. Que, mediante Constancia de Búsqueda Antecedentes Catastrales Arqueológicos n.º 000663-2017/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC recepcionado el 26 de setiembre de 2017 (folios 18 y 19), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico

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



RESOLUCIÓN N° 1355-2019/SBN-DGPE-SDAPE

Legal – DSFL del Ministerio de Cultura informó que se ha registrado la superposición parcial de el “área en evaluación” con el Monumento Arqueológico Prehispánico Loreto Viejo Chiviquina Sector C; advirtiendo que el mismo se encuentra en proceso de aprobación de su respectivo expediente técnico de delimitación;

12. Que, en relación a la superposición con la mencionada zona arqueológica, se debe tener en cuenta la protección que el Estado efectúa sobre estas, 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, que el “área en evaluación” se encuentre ubicado dentro del ámbito de zona arqueológica sólo 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;


13. Que, mediante Oficio n°. 1698-2017-A-MPI recepcionado el 28 de noviembre de 2017 (folios 20 al 23) la Municipalidad Provincial de Ilo informo lo siguiente: **1)** que el “área en evaluación” se encuentra fuera del área de expansión urbana, dentro del “Área de Protección Desierto Costanero” (IVa), “Área de Amortiguamiento Valle de Ilo” (Vb), “Área de Reserva Agrícola Lomas de Ilo” (VIIIa) y “Área de Amortiguamiento Lomas de Ilo” (VIIIb) **2)** que no se encuentra registrada ninguna propiedad privada en dicha zona de acuerdo a la base de datos y archivos de la Gerencia de Desarrollo Urbano Ambiental; y, **3)** que solo cuenta con el padrón de contribuyentes del distrito de Ilo, correspondiendo solicitar el mismo a la Municipalidad Distrital de El Algarrobal;

14. Que, Oficio n.° 820-2017-Z.R.N°XIII-ORI-PUB recepcionado el 3 de enero de 2018 (folio 24), la Zona Registral N° XIII - Sede Tacna, remitió Certificado de Búsqueda Catastral del 4 de setiembre de 2017 elaborado en base al Informe Técnico n.° 00340-2017-Z.R.N°XIII/UREG-ORI-R del 23 de agosto de 2017 (folios 25 al 29), informando que el polígono en consulta se visualiza parcialmente sobre ámbito inscrito en las partidas electrónicas nros. 11019469 y 05019108 del Registro de Predios, además informó que en el ámbito en consulta existe un predio inscrito en la partida electrónica n° 05019153 el cual no cuenta con documentación técnica inscrita, planos, ni descripción de sus datos técnicos que permitan determinar fehacientemente su forma y ubicación; y, parcialmente sobre ámbito que no se puede determinar sus antecedentes registrales;


15. Que, mediante Oficio n° 1220-2017-GRA.MOQ/697-DSFLPA recepcionado el 12 de enero de 2018 (30 al 32) la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Moquegua, informó que el polígono materia de consulta se ubica en zona no catastrada y no presenta superposiciones con predios inscritos o predios en proceso de saneamiento físico legal;




16. Que, en relación a la superposición descrita en el considerando décimo cuarto, se elaboró el Plano Diagnóstico n.º 1540-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de abril de 2018 (folio 33) mediante el cual se redimensionó el "área en evaluación" al advertirse que la misma se encontraba parcialmente superpuesta con áreas inscritas, además se ha determinado la existencia de áreas no inscritas colindantes al área en evaluación las cuales se han incorporado al polígono original con la finalidad de evaluar su incorporación a favor del Estado, resultando, del mencionado redimensionamiento, un área de 33 550 327,66 m² ubicada al Este del Cerro Sombrilla, a la margen izquierda del Río Osmore en Pampa El Palo, altura del kilómetro 21 de la ruta PE-36; distrito de El Algarrobal, provincia de Ilo, departamento de Moquegua (en adelante "el predio");



17. Que, en atención al redimensionamiento descrito en el considerando precedente, se elaboró el Plano Perimétrico n.º 2405-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 42) y la Memoria Descriptiva n.º 1191-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 43), a fin de solicitar información actualizada a la Oficina Registral de Ilo, Municipalidad Distrital de El Algarrobal y al Gobierno Regional de Moquegua, cabe señalar que no se ha visto por conveniente solicitar información actualizada a otras entidades, además de las ya mencionadas, en atención a lo señalado en la Ficha Técnica n.º 1266-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de agosto de 2019 (folios 38 al 41) así como en consideración a que según la información recopilada por esta Superintendencia "el predio" se encuentra fuera de la zona urbana y cuenta con una calificación especial del uso de suelo;



18. Que, mediante Oficio n.º 566-2019-Z.R.N.ºXIII-ORI-PUB recepcionado el 5 de agosto de 2019 (folio 46), la Zona Registral N.º XIII – Oficina Registral de Ilo, remitió Certificado de Búsqueda Catastral del 26 de julio de 2019 elaborado en base al Informe Técnico n.º 10083-2019-SUNARP-Z.R.N.ºXIII-UREG/C del 25 de julio de 2019 (folios 47 al 50), informando que el predio solicitado se encuentra parcialmente superpuesto sobre ámbitos inscritos en las partidas nros. 05018998 y 05019121 y parcialmente sobre ámbito que no se puede determinar sus antecedentes registrales;



19. Que, en relación a la superposición parcial descrita en el considerando precedente, el área técnica de esta Superintendencia emitió el Informe Preliminar n.º 01331-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de noviembre de 2019 (folios 56 al 59) mediante el cual informó que del análisis a la base gráfica en el datum WGS-84 de la SUNARP, a la cual se tiene acceso en atención al convenio de cooperación interinstitucional suscrito entre ambas entidades, se ha advertido la existencia de dos polígonos para ambas partidas dentro de la mencionada base gráfica, identificándose que uno de los polígonos se encuentra proyectado en el datum PSAD-56 lo que ocasiona el desplazamiento y una aparente superposición con "el predio", por lo que, se ha concluido que no existiría una real superposición, encontrándose "el predio" libre de antecedentes registrales;

20. Que, en relación al ámbito que no se pueden determinar sus antecedentes registrales 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 esta imposibilidad no impediría su inmatriculación a favor del Estado;

21. Que, mediante Oficio n.º 439-2019-A-MDEA recepcionado el 12 de agosto de 2019 (folios 51 al 53), la Municipalidad Distrital de El Algarrobal informó que realizada la superposición gráfica con la base cartográfica del distrito El Algarrobal se ha determinado que no existe superposición con ninguna propiedad y/o posesión de terceros; además que no tiene pendientes áreas en saneamiento físico legal en el área en consulta;



RESOLUCIÓN N° 1355-2019/SBN-DGPE-SDAPE

22. Que, mediante Oficio n° 1437-2019-GRM/GRA recepcionado el 11 de noviembre de 2019 (folios 60 al 63) la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Moquegua informó que el polígono en consulta recae en **zona no catastrada y no existe superposición** con predios rurales de propiedad de terceros, solicitudes vigentes, contratos de adjudicación de terrenos eriazos, eriazos habilitados y comunidades campesinas y nativas;

23. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 05 de agosto de 2019 se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n° 1266-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de agosto de 2019 (folio 38). Durante la referida inspección se observó que "el predio" es de forma irregular, de topografía variada, de pendiente pronunciada, naturaleza eriaza sin vocación agrícola, suelo de tipo arenoso, con presencia de grava y afloramiento rocoso, a la fecha de la inspección "el predio" se encontraba desocupado en casi la totalidad de su extensión, libre de edificaciones y construcciones; existiendo solo en parte del área inspeccionada líneas de transmisión conformadas por torres eléctricas de alta tensión, ubicadas muy dispersas entre si;

24. 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 restos arqueológicos, Comunidades Campesinas y no se encuentra inmerso dentro de procedimientos de formalización de la propiedad urbana o rural; por lo que, en consecuencia, correspondería disponer la primera inscripción de dominio a favor del Estado;

De conformidad con lo dispuesto en "la Ley", "el Reglamento", "el ROF", "la Directiva", la Resolución n.° 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.° 2344-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de noviembre de 2019 (folios 66 al 70);

SE RESUELVE:


PRIMERO. - Disponer **LA PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO** del terreno eriazo de 33 550 327,66 m² ubicado al Este del Cerro Sombrilla, a la margen izquierda del Río Osmore en Pampa El Palo, altura del kilómetro 21 de la ruta PE-36; distrito de El Algarrobal, provincia de Ilo, departamento de Moquegua, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.

SEGUNDO. - La Zona Registral N° XIII – Oficina Registral de Ilo de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, efectuará la primera inscripción



de dominio a favor del Estado del terreno descrito en el artículo precedente, en el Registro de Predios de Ilo.

Registrese y publíquese. -



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