



RESOLUCIÓN N° 1357-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 28 de noviembre de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 602-2017/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazo de 10 813 645,68 m², ubicado a 3 kilómetros norte aproximadamente del kilómetro 263 de la carretera Costanera Norte, entre el cerro Cerrillos Negros y la quebrada Chacra de Trigo, 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 Estatales¹ y sus modificatorias (en adelante "la Ley"), su Reglamento² 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 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;

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");

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.° 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

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

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.



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 10 803 027,41 m², ubicada a 3 kilómetros norte aproximadamente del kilómetro 263 de la carretera Costanera Norte, entre el cerro Cerrillos Negros y la quebrada Chacra de Trigo, distrito de Pacocha, provincia de Ilo, departamento de Moquegua, conforme consta en la Memoria Descriptiva 0966-2017/SBN-DGPE-SDAPE (folio 02) y el Plano de Perimétrico – Ubicación n.º 1878-2017/SBN-DGPE-SDAPE (folio 03), que se encontraría sin inscripción registral;

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 la Partida Electrónica 11017090, asimismo, se detectó un área libre de superposición factible de incorporación; por lo que se procedió a redimensionar el predio submateria al área definitiva de 10 813 645,68 m² (en adelante, "el predio"), conforme se encuentra sustentado en el Plano Diagnóstico N° 0176-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 18 de enero de 2019 (folio 49);

7. Que, mediante Oficios nros. 467, 468, 469, 470, 471, 472 y 473-2019/SBN-DGPE-SDAPE todos de fecha 24 de enero de 2019 (folios 52 al 58) y Oficio n.º 7387-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 03 de octubre de 2019 (folio 89), 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, Municipalidad Distrital de Pacocha y Ministerio de Agricultura y Riego; 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 042-2019-COFOPRI/OZMOQ recepcionado por esta Superintendencia el 06 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 000187-2019-DSFL/DGPA/VMPCIC/MC recepcionado por esta Superintendencia el 08 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 materia de consulta se superpone con el Elemento Arqueológico Aislado Paraviento Clemesi 06 y Elemento Arqueológico Aislado Paraviento Cerrillos, ambos se visualizan como puntos de registros arqueológicos, en los cuales no se ha elaborado un expediente de delimitación del perímetro;

10. Que, sobre la superposición detectada con Elementos Arqueológicos no delimitados, 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 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;





RESOLUCIÓN N° 1357-2019/SBN-DGPE-SDAPE

11. Que, mediante Oficio n.° 000106-2019/DGPI/VI/MC recepcionado por esta Superintendencia el 11 de febrero de 2019 (folios 62 al 71), la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura, remitió el Informe n.° 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;

12. Que, mediante Oficio n.° 80-2019-A-MDP recepcionado por esta Superintendencia el 18 febrero de 2019 (folio 72), la Municipalidad Distrital de Pacocha, informó que en el predio materia de consulta no se encuentra registrado propietario o poseedor, de conformidad a la búsqueda de la base de datos de Catastro y Sistema Integrado de Administración Tributaria;

13. Que, la Zona Registral n.° XIII - Oficina Registral de Ilo remitió el Certificado de Búsqueda Catastral de fecha 13 de febrero del 2019 (folios 74 al 76), elaborado en base al Informe Técnico n.° 1800-2019-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;

14. 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;

15. Que, mediante Oficio n.° 205-2019-A-MPI recepcionado por esta Superintendencia el 21 febrero de 2019 (folios 77 al 80), 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 de Protección Desierto Costanero" y "Área Minera Costanera Norte". Asimismo, indica que no se encuentran llevando a cabo ningún procedimiento administrativo sobre el predio submateria;

16. Que, respecto a la identificación de las áreas naturales, se debe tener en cuenta que el Estado promueve la sostenibilidad ambiental del país conservando, protegiendo, recuperando y asegurando las condiciones ambientales, los ecosistemas y los recursos naturales; por lo que estas 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;

17. Que, mediante Oficio n.° 362-2019-GRA.MOQ/335-DSFLPA recepcionado por esta Superintendencia el 22 febrero de 2019 (folios 81 y 82), la Gerencia Regional de



Agricultura del Gobierno Regional de Moquegua informó que el predio materia de consulta recae en Zona No Catastrada y existe superposición con la Unidad Catastral 90150;

18. Que, teniendo en cuenta la superposición señalada en el párrafo precedente, se realizó una nueva evaluación de las bases gráficas con las que cuenta esta Superintendencia, siendo que no se obtuvo resultados de la referida unidad catastral. En ese sentido, se vio por conveniente solicitar información al respecto a la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Agricultura y Riego, la misma que mediante Oficio n.º 1314-2019-MINAGRI-DVPA-DIGESPACR/DG recepcionado el 28 de octubre del 2019 (folios 90 y 91) informó que realizada la búsqueda en la base de datos del Catastro Rural que administra, no se han encontrado resultados sobre el predio submateria;

19. Que, en ese contexto, consideramos que la unidad catastral identificada constituiría una delimitación referencial sin implicancia jurídica al no haberse detectado mayor información sobre la misma o respecto a derechos de terceros en dicha zona; por lo que, esto no resulta óbice para continuar con el procedimiento de primera inscripción de dominio 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, en 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;

20. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 25 de junio del 2019 se realizó la inspección de campo, conforme consta en la Ficha Técnica n.º 1086-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 08 de julio de 2019 (folio 83). Durante la referida inspección se observó que el predio es de naturaleza eriaza, de forma irregular, de topografía variable y colindante a acantilado. Asimismo, se constató que el predio se encontraba libre de ocupaciones;

21. 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;

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 2342-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 27 de noviembre de 2019 (folios 93 al 97);

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazo de 10 813 645,68 m², ubicado a 3 kilómetros norte aproximadamente del kilómetro 263 de la carretera Costanera Norte, entre el cerro Cerrillos Negros y la quebrada Chacra de Trigo, 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 REÁTEGUI SÁNCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES