

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 1389-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 11 de diciembre de 2019

Visto el Expediente n.° 1209-2016/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO PARA LA PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazado de 251 823,96 m<sup>2</sup>, ubicado al Suroeste del cerro Baúl, a 2,79 kilómetro al Sur del caserío Alto Calacala, acceso por el kilómetro 20 de la carretera a Samegua (MO-512) del distrito de Torata, provincia de Mariscal Nieto y 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");

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 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

<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.





*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, en este contexto como parte de la etapa de identificación del predio se revisó la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, se identificó un terreno con un área inicial de 129 221, 11 m<sup>2</sup>, ubicado al Suroeste del Cerro Baúl, a 2,79 km al Sur del caserío Alto Calacala; acceso por el km 20 de la carretera a Samegua (MO-512) del distrito de Torata, provincia de Mariscal Nieto y departamento de Moquegua, conforme consta en la Memoria Descriptiva n.º 2091-2016/SBN-DGPE-SDAPE (folio 02) y Plano Perimétrico n.º 3529-2016/SBN-DGPE-SDAPE (folio 03) que aparentemente carecía de antecedentes registrales (en adelante “el predio”);

6. Que, con la finalidad de verificar la información descrita en el párrafo precedente respecto del predio submateria, se realizó un nuevo cruce de información con la base gráfica referencial con la que cuenta esta Superintendencia a modo de consulta lo cual produjo un redimensionamiento del predio al área de 284 115,81 m<sup>2</sup>, conforme consta en el Plano Diagnostico n.º 1606-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de abril de 2018 (folio 04);

7. Que, mediante Oficios Nros. 6844, 6845, 6846, 6847, 6848 y 6849-2018/SBN-DGPE-SDAPE, Memorándum n.º 3322-2018/SBN-DGPE-SDAPE todos del 02 de agosto de 2018 (folios 08 al 14), Oficio reiterativo n.º 10027-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de octubre de 2018 (folio 30), Oficio n.º 10034-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de octubre de 2018 (folio 31) y Oficio n.º 6585-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de setiembre de 2019 (folios 48), 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, Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Moquegua, Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, Municipalidad Distrital de Torata, Subdirección de Registro y Catastro de esta Superintendencia y la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, respectivamente; a fin de determinar si “el predio” era susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

8. Que, mediante Memorando n.º 02013-2018/SBN-DNR-SDRC del 06 de agosto de 2018 (folio 15), la Subdirección de Registro y Catastro de esta Superintendencia informó que “el predio” se encuentra superpuesto parcialmente con el registro SINABIP con CUS n.º 50152 (CUS Provisional- Patrimonio Cultural);

9. Que, mediante Oficio n.º 555-2018/COFOPRI/OZMOQ recepcionado por esta Superintendencia el 20 de agosto de 2018 (folio 16), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal informó que “el predio” no se superpone a polígonos en las que se encuentra llevando a cabo el proceso de saneamiento físico – legal;

10. Que, mediante Oficio n.º 2586-2018/Z.R.NºXIII-ORM. recepcionado por esta Superintendencia el 23 de agosto de 2018, la Oficina Registral de Moquegua remitió el Certificado de Búsqueda Catastral (folios 17 al 21), elaborado en base al Informe Técnico n.º 4730-2018-SUNARP-Z.R.NºXIII-UREG/C del 16 de agosto de 2018 informando que “el predio” en consulta se encuentra parcialmente sobre ámbito inscrito y parcialmente sobre ámbito donde no se puede determinar de manera indubitable la existencia de predios inscritos;

11. Que, mediante Oficio n.º 900287-2018/DGPI/VMI/MC recepcionado por esta Superintendencia el 24 de agosto de 2018 (folios 22 al 27), 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 de 2018 a partir del cual el profesional técnico a cargo del presente procedimiento advirtió que no existe superposición con el predio materia de evaluación;

12. Que, mediante Oficio n.º 704-2018-A/MDT recepcionado por esta Superintendencia el 13 de setiembre de 2018 (folios 28 y 29), la Municipalidad Distrital





**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 1389-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

de Torata informó que el predio se encuentra en calidad de terreno eriazos, no registra o posesión de terceros ni registra trámite de saneamiento físico legal u otro trámite similar;

**13.** Que, mediante Oficio n.° 901071-2018/DSFL/DGPA/MPCIC/MC recepcionado por esta Superintendencia el 21 de noviembre de 2018 (folio 32), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura informó que respecto del predio materia de evaluación se visualizan registros y polígonos arqueológicos muy próximos y otros más en proceso de aprobación;

**14.** Que, sin perjuicio de lo señalado por el Ministerio de Cultura en el considerando precedente, resulta importante señalar que en caso existiera superposición con Zonas arqueológicas, se debe tener en cuenta la protección que el Estado efectúa sobre los monumentos arqueológicos prehispánicos 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 posible existencia de restos arqueológicos dentro del área materia de evaluación 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;

**15.** Que, teniendo en cuenta la superposición advertida por el Oficina Registral de Moquegua y la Subdirección de Registro y Catastro de esta Superintendencia, se procedió al redimensionamiento del predio, conforme se aprecia en el Plano Diagnóstico n.° 2282-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de agosto de 2019 (folio 45), quedando como área final a inmatricular 251 823,96 m<sup>2</sup>;

**16.** Que, en este contexto, mediante Oficio n.° 2514-2019/Z.R.N°XIII-ORM-PUB recepcionado por esta Superintendencia el 23 de setiembre de 2019, la Oficina Registral de Moquegua remitió el Certificado de Búsqueda Catastral del 20 de setiembre de 2019 (folios 49 al 53), elaborado en base al Informe Técnico n.° 13317-2019-SUNARP-Z.R.N.XIII-UREG/C. del 19 de setiembre de 2019 informando que el predio materia de evaluación se encuentra totalmente sobre ámbito donde no se han detectado predios inscritos;

**17.** Que, mediante Oficio n.° 1438-2019-GRM/GRA recepcionado por esta Superintendencia el 11 de noviembre de 2019 (folios 60 al 64), la Gerencia Regional de Agricultura de Moquegua, trasladó el Informe n.° 0257-2019-LSB-AC/DSFLPA/GRA del 29 de octubre de 2019 donde se determinó que "el predio" recae en zona no catastrada, colindante a predios rurales catastrados y existe superposición con área agrícola de posesión de terceros;

**18.** Que, en relación al requerimiento de información efectuado a la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto debidamente notificado el 06 de agosto de 2018 (folio 12), hasta la fecha no se ha recibido respuesta alguna por parte de las





referidas entidades, habiendo expirado el plazo de siete (07) días hábiles otorgados, conforme a lo establecido por el artículo 56° de la Ley n.° 30230;

19. Que, según consta en la Ficha Técnica n.° 1419-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de octubre de 2019 (folio 54) durante la inspección de campo realizada el día 24 de junio de 2019, se constató que el predio materia de evaluación es de naturaleza eriaza, de forma irregular con un total de dieciséis (16) lados, con vegetación propia de la zona, con una topografía variada, con pendientes que van desde clase plana hasta muy empinada que se elevan a una altura promedio de 1950 m.s.n.m. con un tipo de suelo arenoso y limoso con presencia de pedregosidad. En la parte alta del predio se encontraron plantaciones de orégano pertenecientes al propietario del predio colindante el mismo que señaló que extendió sus cultivos, debido a que este se encontraba libre, proporcionando su título de propiedad, el cual no se superpone con "el predio" y el resto se encontraba libre de ocupaciones;

20. Que, respecto a la ocupación constatada en campo, esta debe de ser evaluada conjuntamente con la información proporcionada por las entidades que tienen competencia en materia de saneamiento; en ese sentido, las autoridades que por el ejercicio de sus funciones guardan información respecto a la existencia de posibles propietarios, ocupantes, y/o poseedores en vías de formalización; han informado que no tienen procedimientos en trámite sobre formalización de la propiedad a favor de particulares; debiendo además tener en cuenta que el mismo propietario del predio colindante acepto estar en posesión de parte del predio materia de evaluación por que se encontraba libre;

21. Que, conforme se encuentra establecido en el subnumeral 6.2.5 de la Directiva n.° 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";

22. 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 restos arqueológicos o 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.° 002-2016/SBN", la Resolución n.° 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.° 2410-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de diciembre de 2019 (folios 65 al 68);

#### SE RESUELVE:

**PRIMERO.-** Disponer la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno eriazo de 251 823,96 m<sup>2</sup>, ubicado al Suroeste del cerro Baúl a 2,79 kilómetro al Sur del caserío Alto Calacala, acceso por el kilómetro 20 de la carretera a Samegua (MO-512) del distrito de Torata, provincia de Mariscal Nieto y 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 Moquegua.

Regístrese y publíquese.-



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