

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1392-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 11 de diciembre de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 465-2018/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazo de 164 805,98 m², ubicado al Norte de la ciudad de Ilo, a la margen izquierda del río Osmore y a 3,6 kilómetros norte del kilómetro 37 de la ruta PE-36, distrito de El Algarrobal, provincia de Ilo 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 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 un terreno eriazado de 164 805,98 m², ubicado al Norte de la ciudad de Ilo, a la margen izquierda del río Osmore y a 3,6 kilómetros norte del kilómetro 37 de la ruta PE-36, distrito de El Algarrobal, provincia de Ilo y departamento de Moquegua, conforme consta en el Plano Perimétrico – Ubicación n.º 3224-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folio 02) y la Memoria Descriptiva 1326-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folios 03 y 04) y, que se encontraría sin inscripción registral (en adelante, "el predio");

6. Que, mediante Memorándum n.º 5034-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folio 13), Oficios nros. 10445, 10446, 10447, 10448, 10449, 10450, 10451, 10452 y 10453-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folios 14 al 22) todos de fecha 12 de noviembre de 2018, Oficio n.º 10583-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folio 24) de fecha 15 de noviembre de 2018 y Oficios nros. 040, 041 y 042-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folios 53 al 55) de fecha 08 de enero de 2019, se solicitó información a las siguientes entidades: la Subdirección de Registro y Catastro - SDRC de la SBN, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura, Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Agricultura y Riego, Dirección del Sistema Nacional de Información de Recursos Hídricos de la Autoridad Nacional del Agua, Dirección General de Caminos y Ferrocarriles del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, Organismo de Formalización de Propiedad Informal - COFOPRI, Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Moquegua, Municipalidad Provincial de Ilo, Municipalidad Distrital de El Algarrobal y Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, respectivamente, a fin de determinar si el predio era susceptible de ser incorporado a favor del Estado;

7. Que, en atención al requerimiento efectuado, mediante Memorándum n.º 02898-2018/SBN-DNR-SDRC recepcionado el 14 de noviembre de 2018 (folio 23), la Subdirección de Registro de Catastro informó que el área materia de evaluación no se encuentra registrado en la Base Gráfica Única de Propiedades del Estado;

8. Que, mediante Oficio n.º 755-2018-COFOPRI/OZMOQ recepcionado por esta Superintendencia el 23 noviembre de 2018 (folio 25), 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 918-2018-MTC/14 recepcionado por esta Superintendencia el 26 de noviembre de 2018 (folios 26 al 28), la Dirección General de Caminos y Ferrocarriles del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, remitió el Informe n.º 756-2018-MTC/14.07 de fecha 19 de noviembre de 2018 señalando que se ha identificado que sobre el área materia de consulta transcurre parte de la trayectoria de la Ruta Vecinal o Rural N.º MO-609.

10. En ese extremo, 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;

11. Que, mediante Oficio n.º 1000-2018-MINAGRI-DVPA/DIGESPACR recepcionado por esta Superintendencia el 27 de noviembre de 2018 (folios 29 al 32), la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Agricultura y Riego remitió el Informe n.º 0230-2018-MINAGRI-DVPA/DIGESPACR-MRA del 22 de noviembre de 2018 señalando que no existe superposición con predios rurales individuales ni con comunidades campesinas respecto del área en consulta;



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1392-2019/SBN-DGPE-SDAPE

12. Que, mediante Oficio n.° 2220-2018-SG-MPI recepcionado por esta Superintendencia el 07 diciembre de 2018 (folios 33 al 39), la Municipalidad Provincial de Ilo, informó que en el área materia de consulta se ubica dentro de la Zona de Protección Ambiental de Laderas de Cerros – ZPAL y que contempla de manera directa una vía urbana principal. Asimismo, señaló que no se está realizando ningún proceso de saneamiento físico legal sobre el predio submateria;

13. Que, respecto a la identificación de la Zona de Protección Ambiental de Laderas de Cerros – ZPAL, 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 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;

14. Que, mediante Oficio n.° 901149-2018/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC recepcionado por esta Superintendencia el 11 de diciembre de 2018 (folios 40 y 41), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal - DSFL del Ministerio de Cultura informó que no se ha registrado ningún Monumento Arqueológico Prehispánico en el área materia de consulta;

15. Que, la Zona Registral n.° IX - Oficina Registral de Ilo remitió el Certificado de Búsqueda Catastral de fecha 12 de diciembre del 2018, elaborado en base al Informe Técnico n.° 10021-2018-Z.R.N°XIII/UREG/C del 28 de noviembre del 2018 (folios 43 al 46) mediante el cual informó que el predio en consulta se encuentra totalmente sobre ámbito donde no se puede determinar los antecedentes registrales;

16. Que, en ese extremo, de acuerdo a 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;

17. Que, mediante Oficio n.° 900675-2018/DGPI/VM/MI/MC recepcionado por esta Superintendencia el 19 de diciembre de 2018 (folios 47 al 52), la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura, informó que el área materia de consulta no se superpone con alguna localidad georeferenciada perteneciente a pueblos indígenas u originarios, ni con centros poblados censales.

18. Que, mediante oficio n.° 45-2019-ANA-GG/DSNIRH recepcionado por esta Superintendencia el 17 de enero de 2019 (folios 56 al 58), la Dirección del Sistema Nacional de Información de Recursos Hídricos de la Autoridad Nacional del Agua en el marco de sus funciones establecidas en la Ley n.° 29338 "Ley de Recursos Hídricos", informó que el predio en consulta no intersecta bienes de dominio público hidráulico;



19. Que, mediante Oficio n.º 042-2019-A-MDEA recepcionado por esta Superintendencia el 11 de febrero de 2019 (folios 59 al 64), la Municipalidad Distrital de El Algarrobal remitió el Informe n.º 024-2019-CRVC-SGDUR/MDEA7 de fecha 31 de enero de 2019, a través del cual se advierte que la referida entidad no se encuentra realizando proceso de saneamiento físico legal ni ningún otro procedimiento administrativo sobre el predio materia de consulta. Asimismo, señala que el predio se ubica en una zona calificada como Zona de Protección Ambiental en Laderas; la misma que ha sido evaluada anteriormente conforme se señala en los considerandos 12 y 13 de la presente resolución;

20. Que, mediante Oficio n.º 180-2019-GRA.MOQ/145-DSFLPA recepcionado por esta Superintendencia el 12 febrero de 2019 (folios 65 al 67), la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Moquegua, informó que sobre el predio materia de consulta no existe superposición con propiedad de terceros, posesión o de uso tradicional de materia de formalización de la propiedad rural, ni existencia de otro tipo de procedimiento;

21. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, con fecha 20 de julio del 2018, se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.º 1342-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de agosto de 2019 (folio 68), elaborada en base a la Ficha Técnica n.º 1045-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 01 de agosto de 2018 (folio 05). Durante la referida inspección se observó que el predio es de naturaleza eriaz, de forma irregular, sin vegetación, sin vocación agrícola y con topografía variada. Asimismo, se observó que el predio se encontraba libre de ocupaciones, edificaciones y construcciones;

22. 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 1678-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 02 de setiembre de 2019 (folios 74 al 77);

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriaz de 164 805,98 m², ubicado al Norte de la ciudad de Ilo, a la margen izquierda del río Osmore y a 3,6 kilómetros norte del kilómetro 37 de la ruta PE-36, distrito de El Algarrobal, provincia de Ilo y departamento de Moquegua.

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 Ilo.

Regístrese y publíquese. -




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