



## RESOLUCIÓN N° 1409-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 13 de diciembre de 2019

### VISTO:

El Expediente n.° 1222-2017/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** de un terreno eriazado de 1 248 206,33 m<sup>2</sup>, ubicado al Norte del cerro Quimsachara; al Oeste del cerro Ojelaca y a la altura del kilómetro 50+000 de la carretera PE-36B, distrito de Carumas, provincia de Mariscal Nieto del 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 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

<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.



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 un área 27 372 332,05 m<sup>2</sup>, ubicada sobre el cerro Quimsachara; al Sur del cerro Ojelaca y Norte del cerro Chinchilani, entre los kilómetros 40+500 y 50+000 de la carretera PE-36B; en el distrito de Carumas, provincia de Mariscal Nieto, departamento de Moquegua; tal y como se encuentra consignado en el Plano Perimétrico – Ubicación n.º 2357-2017/SBN-DGPE-SDAPE (folio 02), que se encontraría sin inscripción registral (en adelante, "área materia de evaluación");

6. Que, mediante Oficios nros. 5605, 5606, 5608-2017/SBN-DGPE-SDAPE todos del 07 de agosto de 2017 (folios 06 al 08), Oficios nros. 3964, 3965-2018/SBN-DGPE-SDAPE ambos del 09 de mayo de 2018 (folio 42 y 43), Oficio n.º 5626-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de julio de 2019 (folio 104) mediante los cuales se solicitó información a las siguientes entidades: 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, Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, Municipalidad Distrital de Carumas, Superintendencia Nacional de los Registros Públicos respectivamente, a fin de determinar si el área materia de evaluación es susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

7. Que, mediante Oficio n.º 000464-2017/DGPI/VMI/MC, recepcionado por esta Superintendencia el 15 de agosto de 2017 (folios 13 al 17), la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura, remitió información cartográfica referencial de la BDPI sobre las Comunidades Campesinas georreferenciadas dentro del departamento de Moquegua a efectos de que podamos realizar el cruce de la misma con el área materia de evaluación; de esta forma, se revisó la información digital adjunta, determinándose que no existe superposición gráfica con pueblos indígenas ni con comunidades campesinas y nativas;

8. Que, mediante Oficio n.º 623-2017-COFOPRI/OZMOQ recepcionado el 28 de agosto de 2017 (folio 18), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, informó a esta Superintendencia que sobre el área materia de evaluación no existe superposición sobre propiedades en las que COFOPRI haya formalizado;

9. Que, mediante Constancia de Búsqueda de Antecedentes Catastrales Arqueológicos n.º 000668-2017/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC, recepcionado el 03 de octubre de 2017 (folios 23 y 24), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal-DSFL del Ministerio de Cultura informó que el área materia de evaluación se intercepta con la Red Vial Prehispánica Pichanaqui – Quebrada Honda;

10. Que, respecto a lo señalado en el considerando precedente, se debe tener en cuenta la protección que el Estado efectúa sobre las zonas arqueológicas, debido a la condición de patrimonio cultural de la Nación, conforme lo establece el Artículo 21º de la Constitución Política del Perú en concordancia con el Artículo 6º de la Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación; bajo ese sentido, la presencia 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





## **RESOLUCIÓN N° 1409-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

Estado ejerce, lo que no impide continuar con el proceso de inmatriculación; puesto que el presente procedimiento tiene por finalidad la incorporación del predio y no su disposición;

**11.** Que, mediante Oficio n.° 219-2018-GDUAAT/GM/MPMN, recepcionado el 08 de junio de 2018 (folio 53), la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, nos remitió el Informe n.° 1409-2018-SGPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN del 23 de mayo de 2018 (folio 54), elaborado por el Área de Acondicionamiento y Demarcación Territorial mediante el cual nos informó que el área materia de evaluación se ubica fuera del distrito de Moquegua, por lo que se desconoce sobre la existencia de propiedad o posesión de terceros;

**12.** Que, mediante Oficio n.° 1040-2018-GRA.MOQ/717-DSFLPA, recepcionado el 01 de agosto de 2018 (folio 93), el Gobierno Regional de Moquegua, nos remitió el Informe n.° 036-2018-TPMC/DSFLPA/GRA-MOQ del 26 de junio de 2018, mediante el cual nos informó que respecto del área materia de evaluación no existe superposición con predios rurales, solicitudes vigentes, contratos de adjudicación de terrenos eriazos, eriazos habilitados y comunidades campesinas;

**13.** Que, se deja constancia que mediante Oficio n.° 3965-2018/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 22 de mayo de 2018 (folio 43) se requirió información a la Municipalidad Distrital de Carumas; para lo cual se le otorgó el plazo de siete (07) días hábiles de conformidad a lo establecido por el artículo 56° de la Ley n.° 30230; sin embargo, dicho plazo ha expirado sin que se haya recibido la información solicitada hasta la fecha;

**14.** Que, a fin de determinar la existencia de antecedentes registrales que afecten al área materia de evaluación se solicitó la búsqueda catastral ante la Zona Registral N° XIII – Oficina Registral de Moquegua, la misma que remitió el Certificado de Búsqueda Catastral del 21 de setiembre de 2017 (folios 20 y 21) elaborado en base al Informe Técnico n.° 1697-2017-Z.R.N.XIII/OC-OR-MOQUEGUA-R del 19 de setiembre de 2017, según el cual informó que el área materia de evaluación se encuentra parcialmente sobre parte de los predios inscritos en las partidas electrónicas nros. 05049432, 05042126, 05010703, en el Tomo 00117 Folio 00213 y sobre ámbito que no se puede determinar los antecedentes registrales;

**15.** Que, respecto de la superposición descrita en el considerando precedente, mediante Plano Diagnóstico n.° 5148-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de diciembre de 2017 (folio 27) se realizó el redimensionamiento del área materia de evaluación, teniendo como resultado un área final de 1 248 206,33 m<sup>2</sup> libre de antecedentes registrales;



16. Que, respecto del área redimensionada se solicitó una nueva búsqueda catastral ante la Zona Registral N° XIII – Oficina Registral de Moquegua, la misma que remitió el Certificado de Búsqueda Catastral del 12 de noviembre de 2019 (folios 107 y 108) elaborado en base al Informe Técnico n.° 16190-2019-SUNARP-Z.R.N°XIII-UREG/C, según el cual informó que el área materia de evaluación se encuentra totalmente sobre ámbito que no se puede determinar de manera indubitable los predios inscritos;

17. 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 en el presente caso lo informado por la SUNARP en el certificado de búsqueda catastral no resulta impedimento para la incorporación del predio a favor del Estado;

18. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, con fecha 08 de agosto de 2019, se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.° 1298-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de agosto de 2019 (folio 100). Durante la inspección de campo, se ha podido verificar que el predio es de naturaleza eriaza, de forma irregular y de topografía variada sin vocación agrícola; asimismo se observó que el área materia de evaluación se encontraba libre de ocupaciones;

19. 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 propiedad de terceros o Comunidades Campesinas; 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 del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.° 2438-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de diciembre de 2019 (folios 110 al 114);

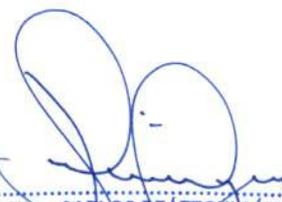
#### SE RESUELVE:

**PRIMERO.** - Disponer la PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO a favor del Estado de un terreno eriazo de 1 248 206,33 m<sup>2</sup>, ubicado al Norte del cerro Quimsachara; al Oeste del cerro Ojelaca y a la altura del kilómetro 50+000 de la carretera PE-36B, distrito de Carumas, provincia de Mariscal Nieto del departamento de Moquegua, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.

**SEGUNDO.** - La Zona Registral N° XIII – Oficina Registral de Moquegua 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 REÁTEGUI SÁNCHEZ  
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES