

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1459-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 19 de diciembre de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 091-2011/SBNSDAPE correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** que sustentó la Resolución n.° 305-2011/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de octubre de 2011; 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 al Texto Único Ordenado de 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, 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, "[l]as 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 (...)"³; es decir, la primera inscripción de dominio a favor del Estado ha sido regulada como un procedimiento de oficio;

4. Que, mediante Resolución n.° 305-2011/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de octubre de 2011 (folio 42) se dispuso la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno de naturaleza erianza de 7 679 032,47 m² ubicado al lado derecho de la carretera de Moquegua a Puno, entre terrenos del Estado y la quebrada Las Jiménez, distrito de Samegua, provincia de Mariscal Nieto, departamento de Moquegua;

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, 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.



5. Que, solicitada la inmatriculación en el Registro de Predios de Moquegua, se generó el Título N° 2012-00004841 con fecha de presentación 10 de julio de 2012 (folio 64 al 70), siendo observado y luego, materia de tacha sobre la base del Informe Técnico N° 0369-2012/Z.R.N°XIII/ORM-AC del 20 de julio de 2012 señalándose que los datos técnicos de perímetro, medidas perimétricas, ángulos internos y forma gráfica del predio indicados en el oficio, resolución, memoria descriptiva y planos adjuntos concordaban con lo verificado; sin embargo, el área no concordaba con la documentación adjunta (folio 71 al 75);

6. Que, atendiendo a la observación al título citado en el numeral anterior; y, con la finalidad de llevar a cabo la inmatriculación del predio sub materia, se realizó la superposición del área inicial de 7 679 032,47 m² sobre la Base Gráfica Registral que transfirió la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, mediante Acta de Transferencia de Activo de Información N° 001-2017, en mérito al Convenio suscrito entre ambas entidades, observándose que espacialmente existe superposición parcial con los predios inscritos en las siguientes Partidas n.° 11036689 y n.° 11036742 del Registro de Predios de Moquegua;

7. Que, por otro lado, realizado el cruce de información con la Base Gráfica Única que obra en esta Superintendencia, respecto a predios en proceso de inmatriculación, se advirtió que, además de la superposición con los predios inscritos que se señalan en el considerando anterior; también se superpone parcialmente con polígonos que son materia de procedimientos administrativos de primera inscripción de dominio seguidos en los siguientes expedientes: n.° 840-2017/SBN-SDAPE, n.° 839-2017/SBN-SDAPE, n.° 345-2013/SBN-SDAPE y n.° 1062-2016/SBN-SDAPE;

8. Que, considerando la superposición con los predios inscritos en el Registro de Predios de Moquegua y, con los polígonos que son materia de otros procedimientos administrativos de primera inscripción de dominio que se señalan en los considerandos sexto y séptimo, se procedió a excluir dichas áreas; así como a correlacionar las coordenadas de los vértices correspondientes a los polígonos colindantes, obteniéndose un área final a inmatricular, de 4 554 114,90 m², ubicada al Este del Caserío Samegua, entre los cerros Peña Blanca, Colorado y quebrada Panteón, altura del Km. 14.7 margen derecha de la carretera Interoceánica Sur (PE-36A), entre los distritos de Samegua y Moquegua, provincia de Mariscal Nieto, departamento de Moquegua, conforme consta en el Plano Diagnóstico n.° 3143-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 91);

9. Que, en razón a la Directiva n.° 002-2016/SBN que regula el procedimiento de primera inscripción de dominio de predios del Estado, aprobada por la Resolución n.° 052-2016/SBN (en adelante, Directiva n.° 002-2016/SBN), se consideró necesario consultar respecto de la situación actual del predio; en tal sentido, se emitieron los siguientes documentos: Oficio n.° 8127, 8128, 8129, 8130 y 8533-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de octubre y 19 de noviembre de 2019 (folios 80 al 84) dirigidos a la Oficina Registral de Moquegua, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, Gerencia Regional de Agricultura de Moquegua, Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto y Municipalidad Distrital de Samegua, respectivamente;

10. Que, en atención a la información requerida, la Gerencia Regional de Agricultura de Moquegua señaló -mediante el Oficio n.° 1533-2019-GRM/GRA recepcionado el 25 de noviembre de 2019 (folio 85 al 89)- que efectuada la superposición del polígono en consulta con su Base Gráfica Institucional, se determinó que el mismo, recae en zona no catastrada, colindante a predios rurales catastrados y, no existe superposición con predios rurales de propiedad de terceros, solicitudes vigentes, contratos de adjudicación de terrenos eriazos, eriazos habilitados, comunidades campesinas o nativas, ni con áreas materia de formalización de la propiedad;





RESOLUCIÓN N° 1459-2019/SBN-DGPE-SDAPE

11. Que, asimismo, mediante Oficio n.° 665-2019-COFOPRI/OZMOQ recepcionado el 25 de noviembre de 2019 (folio 90), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal informó que, luego de superponer el polígono en consulta sobre la Base Gráfica con la que cuenta, se constató que no se superpone a polígonos en los que estén llevando a cabo, procesos de saneamiento físico-legal;

12. Que, en respuesta a la información requerida, la Oficina Registral de Moquegua, mediante el Oficio n.° 3219-2019/Z.R.N°XIII-ORM recepcionado el 6 de diciembre de 2019 (folio 92 al 96) remitió el Certificado de Búsqueda Catastral del 4 de diciembre de 2019 que, sobre la base del Informe Técnico n.° 17427-2019-SUNARP-Z.R.N.XIII-UREG/C del 2 de diciembre de 2019, informó que el predio materia de consulta, a la fecha se encuentra totalmente sobre ámbito donde no se puede establecer de forma indubitable los predios inscritos;

13. Que, en cuanto al ámbito donde es imposible verificar la existencia o no, de predios inscritos por no tener graficada la totalidad de los predios inscritos, debemos señalar que, 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";

14. Que, en cuanto a la información solicitada a la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto (folio 83) notificada el 06 de noviembre de 2019 y Municipalidad Distrital de Samegua (folio 84) notificada el 20 de noviembre de 2019, debemos señalar que no se recibió respuesta de estas entidades; habiendo expirado el plazo de siete (07) días hábiles computados a partir del día siguiente a la recepción de nuestras consultas, conforme a lo establecido por el artículo 56° de la Ley N° 30230;

15. 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;

16. 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 acuerdo a sus respectivas competencias. Asimismo, este procedimiento está desarrollado en la Directiva n.° 002-2016/SBN;

17. Que, de acuerdo a la normativa aplicable al presente caso y en virtud a las acciones descritas en los considerandos precedentes, se concluye que el predio de 4 554 114,90 m² recae en zona no catastrada, no cuenta con antecedentes registrales, no existe superposición con predios rurales de propiedad de terceros, solicitudes vigentes, contratos de adjudicación de terrenos eriazos, eriazos habilitados,



comunidades campesinas o nativas, ni con áreas materia de formalización de la propiedad urbana, como rural; por lo que resulta procedente modificar la Resolución n.º 305-2011/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de octubre del 2011 (folio 42) con la finalidad de disponer la primera inscripción de dominio a favor del Estado;

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF de la SBN”, la Directiva n.º 002-2016/SBN, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019 y los fundamentos expuestos en el Informe Técnico Legal n.º 2456-2019/SBN-DGPE-SDAPE emitido el 17 de diciembre de 2019 (folios 99 al 101);

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Modificar el artículo 1º de la Resolución n.º 305-2011/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 11 de octubre de 2011, en los términos siguientes:

“Artículo 1º.- Disponer la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno de naturaleza eriazos de 4 554 114,90 m² ubicado al Este del Caserío Samegua, entre los cerros Peña Blanca, Colorado y quebrada Panteón, altura del Km. 14.7 margen derecha de la carretera Interoceánica Sur (PE-36A), entre los distritos de Samegua y Moquegua, provincia de Mariscal Nieto, departamento de Moquegua, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.”

SEGUNDO.- Remitir copia autenticada de la presente resolución al Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua, para la inscripción correspondiente.

Regístrese y publíquese.-




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