



RESOLUCIÓN N° 0159-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 17 de febrero del 2021

VISTO:

El Expediente n.° 996-2020/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno urbano de 3 205,37 m², ubicado en la intersección de la calle Moquegua con la calle Ancash y a 167,18 metros del cruce de la avenida Balta con la calle Ancash, distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto y departamento de Moquegua (en adelante “el predio”); 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 lo regulado en el Texto Único Ordenado de la Ley n° 29151¹ (en adelante “la Ley”) y el Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA (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 Estatales² (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 sustentado en el artículo 36° de “la Ley” en concordancia con el artículo 38° de “el Reglamento”, según los cuales, la primera inscripción de dominio de predios estatales, sin perjuicio de lo establecido en normas especiales, se desarrolla respecto de 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, procedimiento que será sustentado y aprobado por los Gobiernos Regionales o la SBN de acuerdo a sus respectivas competencias. Asimismo, este procedimiento está regulado 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, es necesario precisar que de conformidad al numeral 18.1 del artículo 18 de “la Ley”, “*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*

¹ Aprobado por Decreto Supremo n° 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

² Aprobado por el Decreto Supremo N.° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.

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, en ese contexto, como parte de la identificación del predio se revisó la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, identificándose el área de "el predio", conforme consta en el Plano Perimétrico – Ubicación n.º 1831-2020/SBN-DGPE-SDAPE (folio 1) y la Memoria Descriptiva n.º 940-2020/SBN-DGPE-SDAPE (folio 2), el cual se encontraría sin inscripción registral;

6. Que, mediante oficios nros. 4846, 4847, 4848-2020/SBN-DGPE-SDAPE todos del 21 de octubre de 2020 (folios 3, 4 y 5) y Oficio n.º 4871-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de octubre de 2020 (folio 6), se solicitó información a las siguientes entidades: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, Gobierno Regional de Moquegua, Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto y Dirección General de Patrimonio Cultural del Ministerio de Cultura, respectivamente, a fin de determinar si "el predio" era susceptible de ser incorporado a favor del Estado;

7. Que, mediante Oficio n.º 697-2020-GRM/GRA.MOQ. presentado el 5 de noviembre de 2020 (folios 7 al 9), la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Moquegua remitió el Informe n.º 0131-2020-GRM/GRA/C-DSFLPA. del 27 de octubre de 2020, a través del cual señaló que "el predio" recae en zona no catastrada y en área urbana; asimismo, informó no tener competencia en el marco de ninguna norma especial con respecto a "el predio", el cual se ubica en zona urbana monumental destinado a la recreación pública (Plaza de Armas de la ciudad de Moquegua), cuya competencia es del gobierno local de la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto;

8. Que, mediante Oficio n.º 001576-2020-DPHI/MC presentado el 18 de noviembre de 2020 (folios 10 al 24), la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble del Ministerio de Cultura, informó que "el predio" constituido por la Plaza de Armas de Moquegua se encuentra declarado como Ambiente Urbano Monumental mediante Resolución Suprema n.º 2900 del 28 de diciembre de 1972 emitida por el Ministerio de Educación; por lo que "el predio" se encuentra bajo los alcances de la Ley n.º 28296 "Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación" y su Reglamento;

9. Que, respecto a lo señalado en el considerando precedente, se debe tener en cuenta la protección que el Estado efectúa sobre los bienes culturales declarados como 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; en ese sentido, la condición de "el predio" 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 procedimiento de inmatriculación que esta Superintendencia viene desarrollando;

10. Que, mediante Oficio n.º 1066-2020/Z.R.NºXIII-ORM-PUB presentado el 30 de noviembre de 2020 (folios 25 al 27), la Oficina Registral de Moquegua remitió el Certificado de Búsqueda Catastral elaborado en base al Informe Técnico n.º 008276-2020-Z.R.N.XIII-SEDE-TACNA/UREG/CAT, a través del cual informó que "el predio" recae sobre ámbito donde no se han detectado predios inscritos; sin embargo, señaló que "el predio" recae totalmente sobre parte de la concesión de distribución eléctrica inscrita en la Partida n.º 05000524;

11. Que, respecto a la concesión de distribución eléctrica, se debe de tener en cuenta que ésta sólo constituye derechos concedidos por el Estado a favor de un tercero, que de ninguna manera tiene como consecuencia la traslación del dominio del predio a favor del cesionario; por lo que ello no afecta el procedimiento de primera inscripción de dominio que se viene tramitando;

12. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 19 de enero de 2021 se realizó la evaluación técnica de "el predio" según lo dispuesto en el artículo 2 de la Resolución n.º 0006-2021/SBN del 15 de enero de 2021, conforme consta en la Ficha Técnica n.º 0007-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de enero de 2021 (folio 28). En ese sentido, como resultado de la evaluación realizada en gabinete y de la revisión de las imágenes satelitales Google Earth, se observó que "el predio" es un polígono de forma regular de cuatro lados, de topografía plana con una ligera inclinación hacia el Oeste, con vegetación arbustiva y grama, se pudo advertir que "el predio" viene siendo utilizado como la Plaza de Armas de la ciudad, en la cual se visualiza una piletta en

la parte central de la misma y en sus alrededores veredas de acceso; se encuentra rodeada por áreas verdes, flores, árboles y bancas de madera en diferentes puntos como también farolas para la iluminación nocturna. Asimismo, no se identificó ningún tipo de ocupación sobre “el predio”;

13. Que, de acuerdo a la descripción señalada en la Ficha Técnica n.º 0007-2021/SBN-DGPE-SDAPE, resulta importante resaltar que el área de “el predio” se encuentra destinada al uso público, por lo que éste constituye un bien de dominio público, de conformidad al literal a) numeral 2.2. del artículo 2º de “el Reglamento”;

14. Que, mediante Oficio n.º 0165-2020-GDUAAT/GM/MPMN presentado ante esta Superintendencia el 15 de febrero de 2021 (folios 33 al 35), la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto trasladó el Informe n.º 907-2020-SPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN del 26 de noviembre de 2020, a través del cual la Subgerencia de Planeamiento, Control Urbano y Acondicionamiento Territorial informó a esta Superintendencia que “el predio” no cuenta con saneamiento físico legal, y no existen otros procedimientos iniciados ante la Municipalidad que pudieran verse afectados por el presente procedimiento administrativo;

15. 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, ni con áreas en proceso de formalización o saneamiento; 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 007-2021/SBN-GG del 29 de enero de 2021 y el Informe Técnico Legal n.º 0206-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de febrero de 2021 (folios 36 al 39);

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno urbano de 3 205,37 m², ubicado en la intersección de la calle Moquegua con la calle Ancash y a 167,18 metros del cruce de la avenida Balta con la calle Ancash, distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto y departamento de Moquegua, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.

SEGUNDO: La Zona Registral n.º 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. -

Visado por:

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Firmado por:

Subdirector (e) de Administración del Patrimonio Estatal