

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0856-2021/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 31 de agosto del 2021

**VISTO:**

El expediente n.º 692-2021/SBNSDAPE que sustenta el procedimiento administrativo de **ACUMULACION Y RECTIFICACIÓN DE ÁREA, LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS**, respecto del predio de 345 204 816,26 m<sup>2</sup> (**34 520.4816 hectáreas**), denominado “predio del Estado”, ubicado al noroeste de la carretera interoceánica sur (E-36A) y en la margen derecha de la carretera departamental (MO-108), distrito de Torata, provincia de Mariscal Nieto, 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 al Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA (en adelante el “TUO de la Ley”) y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”).
2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43º y 44º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (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, entre ellos, los literales b) y p) del artículo 44º del “ROF de la SBN”;
3. Que, las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales tienen la obligación de realizar el saneamiento físico legal de los predios de su propiedad o que se encuentran bajo su competencia o administración (artículo 18.1 del “TUO de la Ley”), constituyendo dichas acciones de saneamiento potestad de la misma entidad, las cuales son iniciadas de oficio y se ejecutan de manera progresiva de acuerdo a la capacidad operativa y presupuestal de cada institución;
4. Que, el Decreto Legislativo n.º 1439 estableció en su segunda Disposición Complementaria y Final, la modificación del ámbito de aplicación de la Ley n.º 29151, circunscribiendo la competencia de la SBN solo a los predios, tales como terrenos, áreas de playa, islas y otros de dominio privado y de dominio público que tiene como titular al Estado o a cualquier entidad pública que conforma el SNBE, manteniendo esta Superintendencia la rectoría sobre los predios estatales que no cuenten con construcción o que contando con ésta no se haya efectuado la recepción de obras;
5. Que, en atención a lo antes expuesto, cabe señalar que el “predio” es de naturaleza eriza, se encuentra libre de edificaciones, no se brinda en el mismo un servicio público, por lo que esta Superintendencia mantendría la competencia sobre dicho predio para efectuar las acciones que correspondan;

6. Que, el artículo 78° de “el Reglamento”, dispone que “la SBN y los Gobiernos Regionales con funciones transferidas, pueden aprobar, en tanto no se afecte derechos de terceros, la rectificación de área, linderos y medidas perimétricas de los predios del Estado bajo su administración, así como, de sus coordenadas y georreferenciación, mediante resolución, acompañada del plano perimétrico - ubicación y memoria descriptiva correspondientes, autorizado por ingeniero, arquitecto o geógrafo habilitado, los cuales tienen mérito suficiente para su inscripción en el Registro de Predios”;

7. Que, el artículo 66 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, aprobado por Resolución de Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.° 097-2013-SUNARP/SN, señala que “la acumulación es el acto registral que tiene por objeto constituir una nueva unidad inmobiliaria y se efectúa comprendiendo en una sola, dos o más partidas independientes relativas a otros tantos predios. Se realiza abriendo una nueva partida registral y cerrando las partidas de los predios acumulados, mediante anotación que consigne la partida en la cual quedan acumulados;

8. Que, los requisitos para proceder con su inscripción son, entre otros, los siguientes: a) los inmuebles que se pretende acumular constituyan un todo sin solución de continuidad, (...), b) pertenezcan al mismo propietario; c) sea solicitada por el propietario de los predios en mérito a documento privado con firma certificada notarialmente, precisándose en este punto que tratándose de bienes del Estado (...), el documento será otorgado por el funcionario autorizado, el que no requerirá certificación notarial; d) se presente plano de acumulación autorizado por el profesional competente (...);

9. Que, al respecto está Superintendencia se encuentra evaluando procedimientos relacionados al otorgamiento de derechos reales respecto de “el predio”; por lo cual, con la finalidad de mejorar la gestión de los predios de propiedad del Estado, es conveniente acumular las áreas inscritas en las siguientes partidas registrales: 11034343 con registro SINABIP CUS n.° 90823, 11033728 con registro SINABIP CUS n.° 90604, 11039162 con registro SINABIP CUS n.° 118052, 11039182 con registro SINABIP CUS n.° 118027, 11034081 con registro SINABIP CUS n.° 90593, 11033666 con registro SINABIP CUS n.° 85630, 11036879 con registro SINABIP CUS n.° 101458, 11034195 con registro SINABIP CUS n.° 91650, 11036794 con registro SINABIP CUS n.° 101021, 11039733 con registro SINABIP CUS n.° 123893, 11036771 con registro SINABIP CUS n.° 101437 y 11039732 con registro SINABIP CUS n.° 123692, todas del Registro de Predios de Moquegua, las mismas que son de dominio del Estado y presentan continuidad física, a fin de facilitar la tramitación de los precitados procedimientos (en adelante “las partidas”);

10. Que, producto de la evaluación técnico registral llevada a cabo sobre “las partidas”, se elaboró el Plano Diagnostico n.° 1342-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de junio de 2021, mediante el cual se determinó que la suma resultante de las áreas inscritas de las partidas descritas en el párrafo precedentes es en un total de 344 503 429,14 m<sup>2</sup>;

11. Que, una vez elaborado el polígono del área acumulada, se advirtió que el área resultante de “el predio” es de un total de 345 204 816,26 m<sup>2</sup> (**34 520.4816 hectáreas**), apreciándose que existe una diferencia de área de +701 387,12 m<sup>2</sup>;

12. Que, la diferencia de área resultante de la sumatoria de áreas inscritas de “las partidas” y el área de **345 204 816,26 m<sup>2</sup> (34 520.4816 hectáreas)** determinada por esta Superintendencia en el plano de acumulación, se encuentra **dentro del límite de tolerancia catastral** permitido, por lo que no constituiría obstáculo para que se disponga la inscripción en el registro de predios correspondiente;

13. Que, de la evaluación realizada a los asientos de inscripción, así como a los documentos técnicos obrantes en los registros SINABIP, correspondientes a cada una de “las partidas”, se advierte que la diferencia de área señalada en el décimo primer considerando sería ocasionada por los diferentes sistemas de coordenadas que presentan los polígonos de cada predio a acumular;

14. Que, además en las partidas nros. 11033728 con registro SINABIP CUS n.° 90604, 11034081 con registro SINABIP CUS n.° 90593, 11034195 con registro SINABIP CUS n.° 91650, 11034343 con registro SINABIP CUS n.° 90823, 11036794 con registro SINABIP CUS n.° 101021 y 11036879 con registro SINABIP CUS n.° 101458, se ha advertido que se encuentran total o parcialmente afectadas por la inscripción de una carga constituida por la Reserva de Predio del Estado, en atención a que las referidas partidas forman parte total o parcialmente del área destinada al Proyecto de Interés Nacional denominado “Los Calatos” declarado por Resoluciones Ministeriales nros. 416-2014-MEM/DM y 027-2015/MEM/DM, según consta de los títulos archivados nros. 2017-01449850 y 2020-00969145, la cual afecta a un área aproximada de 128 590 282,13 m<sup>2</sup> (12 859.0282 hectáreas) inscripción que deberá ser correlacionada por el registrador en la partida resultante de la acumulación, tal como se grafica en el Plano Perimétrico n.° 1344-2021/SBN-DGPE-SDAPE y su Memoria Descriptiva n.° 703-2021/SBN-DGPE-SDAPE;

15. Que, en atención a lo antes expuesto, debe disponerse la acumulación de las partidas registrales nros. 11034343, 11033728, 11039162, 11039182, 11034081, 11033666, 11036879, 11034195, 11036794, 11039733, 11036771 y 11039732, todas del Registro de Predios de Moquegua, según lo graficado en el Plano Perimétrico n.º 1343-2021/SBN-DGPE-SDAPE y su Memoria Descriptiva n.º 702-2021/SBN-DGPE-SDAPE;

16. Que, de acuerdo a lo establecido en el artículo 78º de “el reglamento”, en tanto no se afecte derechos de terceros, esta Superintendencia puede disponer la rectificación de área, linderos y medidas perimétricas de los predios del Estado bajo su administración, así como, de sus coordenadas y georreferenciación, mediante resolución, por lo que, en atención a lo expuesto en los considerandos que anteceden, debe disponerse la rectificación del área, linderos y medidas perimétricas del predio resultante de la acumulación descrita en el párrafo precedente que según la suma de áreas de las partidas daría un total de 344 503 429,19 m<sup>2</sup>, siendo que, **de acuerdo a lo determinado por el equipo técnico de esta Superintendencia, el área acumulada correcta sería de 345 204 816,26 m<sup>2</sup> (34 520.4816 hectáreas)**, según lo graficado en el Plano Perimétrico n.º 1343-2021/SBN-DGPE-SDAPE y su Memoria Descriptiva n.º 702-2021/SBN-DGPE-SDAPE;

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley n.º 29151”, “el Reglamento”, “el ROF de la SBN” y la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019, el Informe Técnico Legal n.º 1035-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de agosto de 2021, el Informe Técnico Legal n.º 1036-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de agosto de 2021;

### SE RESUELVE:

**PRIMERO: DISPONER la ACUMULACION** de los predios de propiedad del Estado inscritos en las partidas electrónicas nros. 11034343 con registro SINABIP CUS n.º 90823, 11033728 con registro SINABIP CUS n.º 90604, 11039162 con registro SINABIP CUS n.º 118052, 11039182 con registro SINABIP CUS n.º 118027, 11034081 con registro SINABIP CUS n.º 90593, 11033666 con registro SINABIP CUS n.º 85630, 11036879 con registro SINABIP CUS n.º 101458, 11034195 con registro SINABIP CUS n.º 91650, 11036794 con registro SINABIP CUS n.º 101021, 11039733 con registro SINABIP CUS n.º 123893, 11036771 con registro SINABIP CUS n.º 101437 y 11039732 con registro SINABIP CUS n.º 123692, todas del Registro de Predios de Moquegua, siendo sus linderos y medidas perimétricas las graficadas en el Plano Perimétrico n.º 1343-2021/SBN-DGPE-SDAPE y su Memoria Descriptiva n.º 702-2021/SBN-DGPE-SDAPE correspondiente, que sustentan la presente resolución.

**SEGUNDO: DISPONER la RECTIFICACIÓN DEL ÁREA, LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS** del predio resultante de la acumulación descrita en el párrafo precedente cuya área errada suma 344 503 429,19 m<sup>2</sup>, precisando que el área que corresponde al predio es de **345 204 816,26 m<sup>2</sup> (34 520.4816 hectáreas)**, siendo sus linderos y medidas perimétricas los graficados en el Plano Perimétrico n.º 1343-2021/SBN-DGPE-SDAPE y su Memoria Descriptiva n.º 702-2021/SBN-DGPE-SDAPE correspondiente, que sustentan la presente resolución.

**TERCERO: REMITIR** copia autenticada de la presente resolución a la Oficina Registral de Moquegua de la Zona Registral n.º XIII, para la inscripción correspondiente.

Regístrese y comuníquese.

**Vistos:**

**Profesional de la SDAPE**

**Profesional de la SDAPE**

**Profesional de la SDAPE**

**Firma:**

**Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal**