



RESOLUCIÓN N.º 0205-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 12 de abril de 2019

VISTO:

El Expediente n.º 680-2015/SBN-SDAPE correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** que sustentó la Resolución n.º 622-2015/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 30 de julio de 2015; 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 43º y 44º 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.º 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 (...)", es decir, la primera inscripción de dominio a favor del Estado ha sido regulada como un procedimiento de oficio;

4. Que, mediante Resolución n.º 0622-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de julio de 2015 (folio 14) se dispuso la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno eriazo de 189 391,47 m² ubicado en la intersección del km 5,3 de la Av. Circunvalación y la Av. 1 de la Asociación de Vivienda Cristo Blanco, distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto, departamento de Moquegua;

¹ Aprobado por Ley N.º 29151, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 14 de diciembre de 2007.

² Aprobado con Decreto Supremo N.º. 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

³ Aprobado por el Decreto Supremo N.º 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° 2015-00008491 con fecha de presentación 10 de noviembre de 2015 (folio 16), siendo observado sobre la base del Informe Técnico N° 231-2015 y luego, materia de tacha sobre la base del Informe Técnico N° 150-2016 (folio 17) señalándose que existe superposición parcial con predio inscrito;

6. Que, considerando que la Resolución n.° 622-2015/SBN-DGPE-SDAPE fue emitida con fecha 30 de julio de 2015; y, con el objeto de prevenir posibles superposiciones con predios inscritos posteriormente, se contrastó nuevamente los datos técnicos del predio submateria con la base gráfica que a modo de consulta cuenta esta Superintendencia, verificando que efectivamente el predio submateria se encontraba superpuesto con los predios inscritos en las Partidas Electrónicas n.° 11035895, 11034881 y 11023907 del Registro de Predios de Moquegua (folio 19);

7. Que, asimismo, toda vez que se encuentra vigente la Directiva n.° 002-2016/SBN que regula el procedimiento de primera inscripción de dominio de predios del Estado, normativa diferente a la vigente en la fecha de emisión de la resolución descrita en los párrafos precedentes se consideró pertinente emitir los siguientes oficios solicitando información sobre el predio: Oficio n.° 4397, 4398, 4399, 4400 y 4401-2018/SBN-DGPE-SDAPE todos del 21 de mayo de 2018 (folios 38 al 42), dirigidos al Ministerio de Cultura (Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal y Viceministerio de Interculturalidad), Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, Dirección Regional de Agricultura y Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, respectivamente;

8. Que, en atención a la información requerida, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura mediante el Oficio n.° 900200-2018/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC recepcionado el 06 de junio de 2018 (folios 45 y 46) señaló que no se ha registrado ningún monumento arqueológico prehispánico en la zona materia de consulta;

9. Que, mediante Oficio n.° 900122-2018/DGPI/VMI/MC recepcionado el 08 de junio de 201 (folios 51 al 57), la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas remitió el Informe Técnico n.° 9000028-2018-DLLL-DGPI-VMI/MC, de cuya revisión no se evidencia la existencia de comunidades campesinas o nativas sobre el predio en evaluación;

10. Que, por Oficio n.° 415-2018-COFOPRI/OZMOQ recepcionado el 12 de junio de 2018 (folio 58), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal indicó que no existe superposición del predio con polígonos en los que se encuentre llevando el proceso de saneamiento físico legal de la propiedad informal;

11. Que, la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto mediante Oficio n.° 225-2018/GDUAAT/GM/MPMN recepcionado el 25 de junio de 2018 (folio 59 al 61) precisó que el terreno en consulta se encuentra ubicado al Suroeste de la ciudad de Moquegua, carretera Binacional, siendo terrenos eriazos del Estado;

12. Que, asimismo la Gerencia Regional de Agricultura de Moquegua mediante el Oficio N° 1055-2018-GRA.MOQ/732-DSFLPA recepcionado el 03 de agosto de 2018 (folio 62 al 66); señaló que el predio en consulta presenta superposición con el Expediente 1016-2014-DRA que es materia de trámite ante dicha entidad;

13. Que, en razón a las superposiciones identificadas, se procedió con un nuevo análisis técnico de la información recabada contrastándola con lo obrante en las bases gráficas; viendo por conveniente redimensionar el predio submateria al área final de 121 811,80 m² ubicado a la altura del Km. 5.3 de la Av. Circunvalación, 300 metros al Norte de la intersección con la Av. 1 de la Asociación de Vivienda Cristo Blanco, distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto, departamento de Moquegua, conforme consta del Plano Diagnóstico N° 4585-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de noviembre de 2018 (folio 67);





RESOLUCIÓN N.º 0205-2019/SBN-DGPE-SDAPE

14. Que, con el objeto de conocer el estado actual del predio, con fecha 05 de diciembre de 2018 se realizó una inspección técnica en el predio, constatándose que en parte del mismo se encuentran viviendas prefabricadas de material rústico, ubicadas en forma dispersa, unas de otras. Asimismo, de la información recabada en campo se identificó que dichos ocupantes conforman la "Asociación Vivienda Taller Unidos Si Triunfamos", tal como así consta en el Informe de Brigada n.º 3584-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 17 de diciembre de 2018 (folio 70 y 71); quienes señalaron no ser propietarios del predio, reconociendo la titularidad que ostenta el Estado sobre esta área de conformidad con el artículo 23º de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales;

15. Que, si bien en el presente caso, el predio se encuentra ocupado por construcciones de material rústico (viviendas), dicha posesión no constituye obstáculo para continuar con el presente procedimiento de primera inscripción de dominio, por cuanto en su oportunidad se ha constatado que son posesiones informales ubicadas sobre el predio del Estado; más aún si se tiene en cuenta que las entidades con competencia para realizar el saneamiento físico legal han precisado que no cuentan con trámites pendientes en dicha área;

16. Que, en este sentido, toda vez que el subnumeral 6.2.5 de la Directiva n.º 002-2016/SBN que regula el procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado señala que: "En caso que el predio se encuentre ocupado por particulares, no impide continuar con el procedimiento de inmatriculación"; resulta procedente modificar la Resolución n.º 622-2015/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 30 de julio de 2015, precisando que el área materia de incorporación es de 121 811,80 m²;

17. Que, finalmente mediante Oficio n.º 039-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de enero de 2019 (folio 74) se solicitó consulta catastral del predio a la Oficina Registral de Moquegua, siendo atendido este requerimiento mediante Oficio n.º 318-2019/Z.R.NºXIII-ORM-PUB recepcionado el 11 de febrero de 2019 (folio 75 al 78) que trasladó el certificado de búsqueda catastral elaborado en base al Informe Técnico n.º 1220-2019-SUNARP-Z.R.NºXIII-UREG/C del 30 de enero de 2019, según el cual se informó que el predio se encuentra totalmente sobre ámbito donde no se puede determinar de manera indubitable los predios inscritos;

18. Que, en este extremo, según lo dispuesto en el tercer párrafo del artículo 16º del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos Nº 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 señalado por la Oficina Registral de Moquegua en el certificado de búsqueda catastral no resulta óbice para continuar con el presente procedimiento a favor del Estado; y,

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 los fundamentos expuestos en el Informe Técnico Legal n.º 152-2019/SBN-DGPE-SDAPE emitido con fecha 15 de febrero de 2019 (folios 80 al 82);

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Modificar el artículo 1º de la Resolución n.º 622-2015/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 30 de julio de 2015, en los términos siguientes:

“Artículo 1º.- Disponer la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno eriazo de 121 811,80 m² ubicado a la altura del Km. 5.3 de la Av. Circunvalación, 300 metros al Norte de la intersección con la Av. 1 de la Asociación de Vivienda Cristo Blanco, distrito de 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.

TERCERO. - Notificar la presente Resolución a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, con el objeto de que pueda disponer se realicen las acciones de supervisión del predio del Estado de acuerdo a sus competencias, conforme a Ley.

Regístrese y publíquese.-




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