

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0177-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 27 de marzo de 2019

VISTO:

Visto el Expediente n° 231-2010/SBN-JAR, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** que sustentó la Resolución n.° 017-2011/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de enero de 2011, Resolución n.° 105-2011/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de abril de 2011 y Resolución n.° 028-2011/SBN-DGPE del 09 de setiembre 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 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 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 (...)", es decir, la primera inscripción de dominio a favor del Estado ha sido regulada como un procedimiento de oficio;

4. Que, mediante Resolución n.° 017-2011/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de enero de 2011 (folio 35) se dispuso la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno eriazado de 41 755,55 m² ubicado a 1,5 km al suroeste del pueblo de Torata, al lado izquierdo de la Carretera Binacional en el Sector Cruspata, en el distrito de Torata, provincia de Mariscal Nieto y departamento de Moquegua;

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

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, asimismo mediante Resolución n.° 105-2011/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de abril de 2011 (folios 87 y 88), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal resolvió estimar parcialmente el recurso de reconsideración interpuesto contra la Resolución n.° 017-2011/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de enero de 2011, modificándose el área incorporada a favor del Estado al área de 26 863,90 m²;

6. Que, en esta línea mediante Resolución n.° 0028-2011/SBN-DGPE del 09 de setiembre de 2011 (folios 102 al 105), la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal desestimó el recurso de apelación interpuesto contra la Resolución n.° 105-2011/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de abril de 2011, dando por agotada la vía administrativa;

7. Que, debido a que transcurrió el tiempo desde la emisión de las resoluciones señaladas y con el objeto de prevenir posibles superposiciones con predios inscritos, se vio por conveniente contrastar los datos técnicos del predio submateria con la base gráfica que a modo de consulta cuenta esta Superintendencia, verificando que presentaba superposición con los predios inscritos en las partidas electrónicas n.° 11036327 y 11036047 del Registro de Predios de Moquegua; asimismo se identificó colindante al predio submateria, un área de gran extensión sin inscripción registral, razón por la cual se procedió a incorporar dicha área al predio del Estado, quedando un área final de 1 771 298,43 m² conforme consta del plano de diagnóstico n.° 1570-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de abril de 2018 (folio 128);

8. Que, en ese sentido, 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 las resoluciones descritas en los párrafos precedentes y teniendo en cuenta que el área del predio aumentó respecto de su extensión original, se consideró pertinente emitir los siguientes documentos requiriendo información: Oficio n.° 5814, 5815, 5816, 5817, 5818-2018/SBN-DGPE-SDAPE y Memorandum n.° 2798-2018/SBN-DGPE-SDAPE todos del 26 de junio de 2018 (folios 129 al 136), dirigidos a la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, Oficina Registral de Moquegua, Gobierno Regional de Moquegua, Ministerio de Cultura, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, Subdirección de Registro y Catastro respectivamente;

9. Que, en atención al requerimiento señalado, mediante Memorando n.° 1709-2018/SBN-DNR-SDRC recepcionado el 06 de julio de 2018 (folio 145), la Subdirección de Registro y Catastro señaló que el predio no se encuentra registrado en la Base Gráfica Única de Propiedades del Estado;

10. Que, por Oficio n.° 487-2018-COFOPRI/OZMOQ recepcionado el 11 de julio de 2018 (folio 146), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal precisó que área en consulta no se superpone a polígonos en los que se encuentre llevando a cabo el proceso de saneamiento físico – legal;

11. Que, mediante Oficio n.° 706-2018-A/MDT recepcionado el 13 de setiembre de 2018 (folio 156), la Municipalidad Distrital de Torata señaló que el predio se encuentra en calidad de terreno eriazo, el mismo que no registra propiedad o posesión de terceros, asimismo no registra trámite de saneamiento físico legal u otro trámite de índole similar; asimismo, mediante Oficio n.° 869-2018-A/MDT recepcionado el 23 de noviembre de 2018 (folio 174) la misma entidad señaló que dicha área está considerada como sitio arqueológico Cerro Mejía;

12. Que, mediante Ficha Técnica n.° 1220-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de agosto de 2019 (folio 159), se detalló la información recopilada en la inspección técnica realizada el 14 de agosto de 2018, en la cual se constató que el predio es de naturaleza eriaza, forma irregular, con vegetación propia de la zona y una topografía variada y se ubica a los 2 100 y 2 300 m.s.n.m; asimismo se observó que a la fecha de la inspección el predio se encontraba parcialmente ocupado;



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0177-2019/SBN-DGPE-SDAPE

13. Que, en relación a la ocupación, se ha identificado que sobre el predio existe una construcción de adobe y calamina, la misma que a la fecha de la inspección no se encontraba habitada, asimismo en otro extremo del predio se observó un cerco metálico y construcciones de calamina que pertenecerían a la Municipalidad Distrital de Torata;

14. Que, si bien en el presente caso el predio se encuentra parcialmente ocupado, esto no resulta impedimento para la continuación del presente procedimiento, conforme se encuentra establecido en el subnumeral 6.2.5 de la Directiva n.° 002-2016/SBN que regula el procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado, el mismo que señala: *"En caso que el predio se encuentre ocupado por particulares, no impide continuar con el procedimiento de inmatriculación"*; más aun teniendo en cuenta que las construcciones identificadas no tienen vivencia y/o corresponderían a la Municipalidad Distrital de Torata, debiendo prevalecer la propiedad del Estado sobre dicha área de conformidad al artículo 23° de la Ley 29151;

15. Que, mediante Oficio N° 900758-2018/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC recepcionado el 01 de octubre de 2018 (folios 163 al 165), la Dirección General de Patrimonio Arqueológico Inmueble señaló que el polígono el consulta ocupa en la misma proporción el área que corresponde a la Zona Arqueológica Monumental Cerro Mejía, aprobado por Resolución Viceministerial n.° 246-2010-VMPCIC-MC;

16. Que, respecto a las Zonas Arqueológicas, se debe tener en cuenta la protección que el Estado efectúa sobre estos, debido a su condición de patrimonio cultural de la Nación, conforme lo establece el Artículo 21° de la Constitución Política del Perú en concordancia con el Artículo 6° de la Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación; en 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 Estado ejerce, lo que no impide continuar con el proceso de inmatriculación;

17. Que, cabe precisar que mediante Oficio N° 11146-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de diciembre de 2018 (folio 177), se solicitó a la Municipalidad Distrital de Torata brinde información respecto de la ocupación advertida durante la inspección técnica del predio, para lo cual se le otorgó el plazo de 07 días hábiles de conformidad al artículo 56° de la Ley n.° 30230, sin que a la fecha se haya recibido respuesta alguna; por lo que con la finalidad de garantizar la cautela del predio y el derecho de propiedad del Estado sobre el mismo, corresponde continuar con la modificación del área del predio de propiedad Estatal y proseguir con su inscripción en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua;

18. Que, finalmente mediante Oficio N° 3814-2018/ZR.N°XIII-ORM-PUB recepcionado el 10 de diciembre de 2018 (folios 178 al 181), la Oficina Registral de Moquegua remitió el certificado de búsqueda catastral elaborado en base al Informe Técnico n.° 10400-2018/SUNARP-Z.R.N.XIII-UREG-C según el cual concluye que el predio se encuentra totalmente sobre ámbito que no se puede determinar de manera indubitable los predios inscritos;



19. 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 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;

De conformidad con lo dispuesto en "la Ley", "el Reglamento", "ROF de la SBN", la Resolución n° 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.° 0042-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de enero de 2019;

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Modificar el artículo 1° de la Resolución n.° 017-2011/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de enero de 2011 modificada por Resolución n.° 105-2011/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de abril de 2011, debiendo quedar en los términos siguientes:

"Artículo 1°. - disponer la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno enazo de 1 771 298,43 m², ubicado sobre el Cerro Mejía y al Norte del Cerro Baúl, lado izquierdo de la carretera Interoceánica Sur, distrito de Torata, 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