



RESOLUCIÓN N° 0609-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 24 de julio de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 860-2019/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por la **ASOCIACIÓN DE VIVIENDA VILLA RESERVISTA MAYTA CÁPAC**, representada por su presidente **MARCELINO CAHUA CALCINO**, mediante el cual solicita la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del área de 46 996,45 m², ubicado en el distrito de Mollebaya, provincia y departamento de Arequipa, (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.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ (en adelante el "TUO de 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 "el 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, mediante escrito presentado el 05 de julio de 2019 (S.I. n.° 22434-2019), la **ASOCIACIÓN DE VIVIENDA VILLA RESERVISTA MAYTA CÁPAC** representada, por su presidente **MARCELINO CAHUA CALCINO** (en adelante "la administrada") solicita la primera inscripción de dominio a favor del Estado de "el predio" (folios 01 al 05). Para tal efecto presentó, entre otros, los documentos siguientes: **a)** copia simple de la memoria descriptiva de noviembre de 2012, suscrito por ingeniero colegiado (folio 07); **b)** copia simple del plano de manzaneo y lotización en Datum PSAD56, lámina P-2 de noviembre de 2012, suscrito por ingeniero civil colegiado (folio 08); **c)** copia simple del plano de ubicación, en Datum PSAD56 del 25 de mayo de 2016, suscrito por arquitecto colegiado, expedido por el Gobierno Regional de Arequipa (folio 09); y, **d)** copia simple de plano perimétrico y ubicación en Datum PSAD56, suscrito por geógrafa colegiada, expedido por esta Superintendencia (folio 10).

¹ Aprobado por el Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 09 de julio de 2019.

² Aprobado por el 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.



4. Que, mediante Acta de Entrega y Recepción de Funciones Sectoriales del 26 de mayo de 2006, suscrita por representantes del Ministerio de Economía y Finanzas, la entonces Superintendencia de Bienes Nacionales y el Gobierno Regional de Arequipa, se transfirió a este último la competencia en materia de administración y adjudicación de terrenos urbanos y eriazos de propiedad estatal, en la jurisdicción del departamento de Arequipa.

5. Que, por otro lado, es preciso indicar que el segundo párrafo de la Primera Disposición Complementaria y final del "TUO de la Ley n.º 29151", concordado con el artículo 32º del "Reglamento" establece que los predios del Estado, identificados como de alcance nacional, y los comprendidos en proyectos de interés nacional, permanecerán bajo competencia de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales-SBN y/o de la entidad pública titular del bien o responsables del proyecto, de conformidad con la normatividad vigente y lo establecido en el reglamento de la indicada ley. Por tanto, dichos predios no forman parte de la transferencia de competencias descrita líneas arriba.

6. Que, de lo expuesto en los párrafos precedentes de la presente resolución, se concluye que desde el 26 de mayo de 2006, el Gobierno Regional de Arequipa es competente para administrar y adjudicar los terrenos urbanos y eriazos de propiedad estatal en su jurisdicción. A excepción de los predios del Estado identificados como de alcance nacional y los comprendidos en proyectos de interés nacional, cuya competencia permanecerá en favor de esta Superintendencia; de conformidad con lo prescrito por el segundo párrafo de la Primera Disposición Complementaria de la Ley, concordado con el artículo 32º de "el Reglamento".

7. Que, siendo así, cuando se haya efectivizado la transferencia de competencia en favor de alguno de los Gobiernos Regionales, son aquellos, por regla general, los competentes para administrar y adjudicar los terrenos que se encuentran dentro de su jurisdicción; siendo la excepción a dicha regla, cuando el predio sea de alcance nacional o sea un proyecto de interés nacional, en cuyo caso, la competencia recaerá en esta Superintendencia.

8. Que, de conformidad con el literal d) del artículo 4º del "TUO de la Ley n.º 29151", concordado con el literal c) del numeral 2.3 del artículo 2º de "el Reglamento", la primera inscripción de dominio es un acto de adquisición a través del cual se incorpora un predio al patrimonio estatal o se formaliza su dominio a favor del Estado; el cual también debe ser incorporado al Registro de Predios, según lo prescrito en el artículo 16º del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la SUNARP, aprobado con la Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.º 097-2013-SUNARP-SN de fecha 03 de mayo de 2013.

9. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 38º de "el Reglamento", según el cual, 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, el cual ha sido desarrollado en la Directiva n.º 002-2016/SBN denominada "Procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado", aprobada por la Resolución n.º 052-2016/SBN (en adelante "la Directiva").

10. Que, asimismo, el numeral 18.1 del artículo 18º del "TUO de la Ley n.º 29151", establece que "[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, acorde a la programación y prioridades establecidas para el área operativa responsable de evaluar las incorporaciones.





RESOLUCIÓN N° 0609-2019/SBN-DGPE-SDAPE

11. Que, sin perjuicio de lo anteriormente señalado, como parte de la etapa de calificación, se procedió a evaluar en gabinete la documentación presentada por "la administrada", la misma que se contrastó con las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar n.º 0766-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de mayo de 2019 (folios 20 al 22), en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** de la revisión a la Base Gráfica que cuenta esta Superintendencia se advierte que "el predio" se encuentra sin inscripción registral y se superpone dentro del área de mayor extensión declarada de Interés Nacional la ejecución del Proyecto "Expansión de la Unidad Ejecutora de Producción Cerro Verde" mediante Resolución Ministerial n.º 541-2014-MEM/DM; **ii)** de la revisión al portal web Geocatmin "el predio" se superpone sobre las siguientes concesiones minera: 1 519,15 m², se superpone con la Concesión Minera "La apacheta 2007", identificado con código n.º 050034307, 34 277,38 m² se superpone con la Concesión Minera "Tiabaya 98", identificado con código n.º 050012505, 13 426,34 m² se superpone con la Concesión Minera "Tiabaya 119", identificado con código n.º 050027207, 32 050,95 m² se superpone con Concesión Minera "Tiabaya 67", identificado con código n.º 050006599, siendo el titular de dichas concesiones la empresa Sociedad Minera Cerro Verde S.A.A; los cuales se superponen entre sí, **iii)** de la revisión en el aplicativo Google Earth de diciembre de 2018, al que modo de consulta accede esta Subdirección, se puede verificar la existencia de construcciones dispersas en el área de consulta.

12. Que, de acuerdo a lo señalado en el párrafos precedentes, en la medida que "el predio" ha sido declarado de Interés Nacional para la ejecución del Proyecto denominado "Expansión de la Unidad Ejecutora de Producción Cerro Verde" a través de la Resolución Ministerial n.º 541-2014-MEM/DM, corresponde a esta Subdirección evaluar su primera inscripción de dominio, sin embargo, se debe indicar que dicho procedimiento se inicia de oficio y no a pedido de parte, por lo que corresponde declarar improcedente la solicitud presentada por "el administrado" y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución. Sin perjuicio de ello, esta Subdirección evaluará incorporar a "el predio" que se encuentra sin inscripción registral al patrimonio del Estado, a través de un procedimiento que se aperturará de **OFICIO**, acorde a la programación y prioridades establecidas para el área operativa responsable de evaluar dichas incorporaciones.

13. Que, toda vez que existiría ocupación dispersa en "el predio", corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión y de la Procuraduría Pública de esta Superintendencia para que procedan de acuerdo a sus atribuciones, de conformidad con el artículo 46º y 21º del "ROF de la SBN".

De conformidad con lo dispuesto en "TUO de la Ley", "el Reglamento", "el ROF de la SBN", la "Directiva n.º 002-2016/SBN", la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 1333-2019/SBN-DGPE-SDAPE de 23 de julio de 2019 (folios 23 al 25).



SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **ASOCIACIÓN DE VIVIENDA VILLA RESERVISTA MAYA CÁPAC**, representada por su presidente **MARCELINO CAHUA CALCINO**, mediante el cual solicita la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO**, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

SEGUNDO.- COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión y Procuraduría Pública de esta Superintendencia para que procedan conforme a sus atribuciones.

TERCERO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente Resolución.

Comuníquese y archívese.-



Abog. CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES