



RESOLUCIÓN N° 1333-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 26 de noviembre de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 227-2018/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazo de 2 018 118,27 m² ubicado en la quebrada Cañón Roto, a 13,10 Km al Este de la intersección de la carretera Panamericana Sur (PE-1S) con el ferrocarril del Sur en el distrito de La Joya, provincia y departamento de Arequipa, 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 modificatorias² (en adelante "la Ley"), su Reglamento³ 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 Estatales⁴ (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, 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 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, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 38° 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

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

² T.U.O de Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo n° 019-2019-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

³ Aprobado con Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

⁴ Aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.



competencias. Asimismo, este procedimiento está 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 "Directiva n.º 002-2016/SBN");

5. Que, en materia de competencia, el trámite de primera inscripción de dominio de predios a favor del Estado ubicados en el departamento de Arequipa, corresponde al Gobierno Regional de Arequipa, toda vez que mediante la Resolución Ministerial n.º 656-2006-EF/10 del 30 de noviembre del 2006, se formalizó la transferencia de competencia en materia de administración y adjudicación de terrenos urbanos y eriazos de propiedad del Estado ubicados dentro de su ámbito de competencia geográfica del citado Gobierno Regional;

6. Que, no obstante lo señalado en el considerando anterior, la Primera Disposición Complementaria Final de "la Ley" 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 responsable del proyecto (...)";

7. Que, en ese contexto como etapa de la identificación del predio se revisó la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, identificándose un terreno eriazo de 2 019 244,28 m² (conforme consta en el folio 28 de la Memoria Descriptiva n.º 0499-2018/SBN-DGPE-SDAPE al reverso) ubicado en la quebrada San José, a 13,10 Kilómetros al Este de la intersección de la carretera Panamericana Sur (PE-1S) con el ferrocarril del Sur en el distrito de La Joya, provincia y departamento de Arequipa, que se encontraría sin inscripción registral (en adelante, "el predio");

8. Que, el terreno eriazo de 2 019 244,28 m² se encuentra dentro del ámbito del Proyecto "Expansión de la Unidad de Producción Cerro Verde" ubicado en los distritos de Yarabamba, La Joya, Jacobo D. Hunter y Tiabaya, provincia y departamento de Arequipa cuya ejecución ha sido calificada de interés nacional por parte del Ministerio de Energía y Minas mediante la Resolución Ministerial n.º 541-2014-MEM/DM del 15 de diciembre de 2014 (folios 19 al 22), por considerarse que incrementará la producción nacional y generará un gran impacto económico;

9. Que, al encontrarse el predio dentro de un área que forma parte de un proyecto calificado de interés nacional, la entidad competente para llevar a cabo el procedimiento administrativo de primera inscripción de dominio es la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, conforme lo indicado en la Primera Disposición Complementaria Final de "la Ley";

10. Que, ese sentido mediante Oficios nros.º 3060, 3063, 3065, 3068-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folios 30 al 33) todos del 11 de abril de 2018 y Oficio n.º 10976, 10977 y 10979-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folios 42, 43 y 45) del 03 de diciembre de 2018, se ha solicitado información a las siguientes entidades: Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Arequipa, Municipalidad Distrital de La Joya, Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura y la Municipalidad Provincial de Arequipa respectivamente, a fin de determinar si el predio era susceptible de ser incorporado a favor del Estado;

11. Que, mediante Oficio n.º 1129-2018-COFOPRI/OZARE recepcionado por esta Superintendencia el 14 de mayo de 2018 (folio 35), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal- COFOPRI informó que la Oficina Zonal de Arequipa no ha intervenido en dicha zona;

12. Que, mediante Constancia de Búsqueda de Antecedentes Catastrales Arqueológicos n.º 900092-2018/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC recepcionado por esta Superintendencia el 30 de mayo de 2018 (folios 40 y 41), la Dirección de Catastro y





RESOLUCIÓN N° 1333-2019/SBN-DGPE-SDAPE

Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura informó que se encuentra superpuesto con los siguientes elementos arqueológicos aislados: E.A. Pampa del Tesoro 82, E.A. Pampa del Tesoro 84, E.A. Pampa del Tesoro 85, E.A. Pampa del Tesoro 86, E.A. Pampa del Tesoro 87, E.A. Pampa del Tesoro 88, E.A. Pampa del Tesoro 89 y E.A. Pampa del Tesoro 91;

13. Que, respecto a la superposición detectada con el Sitio Arqueológico, se debe tener en cuenta la protección que el Estado efectúa sobre estos bienes, dada 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 predio sólo constituye una restricción al ejercicio de las atribuciones inherentes al derecho de propiedad que el Estado ejerce, mas no impide continuar con el proceso de inmatriculación;

14. Que, mediante Oficio n.° 1208-2018-MPA/IMPLA recepcionado por esta Superintendencia el 20 de diciembre de 2018 (folio 47), la Municipalidad Provincial de Arequipa, informó que el predio se encuentra fuera de los alcances del Plan de Desarrollo Metropolitano de Arequipa 2016-2025 aprobado mediante Ordenanza Municipal n° 961;

15. Que, solicitada la consulta catastral a la Oficina Registral de Arequipa, la misma remitió el Certificado de Búsqueda Catastral recepcionado por esta Superintendencia el 04 de febrero de 2019, elaborado en base al Informe Técnico n.° 136-2019-Z.R.N°XII/OC-BC (folios 57 al 59), en el cual informó que el predio se encuentra ubicado parcialmente sobre la partida n.° 04001260 y partida n.° 04008132;


16. Que, con la finalidad de no generar duplicidad de partidas con áreas inscritas a favor del Estado, se procedió a redimensionar el predio en 2 018 118,27 m² conforme consta en el Plano Diagnóstico n.° 1434-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de mayo de 2019 (folio 65);

17. Que, solicitada la consulta catastral a la Oficina Registral de Arequipa respecto al área redimensionada, la misma remitió el Certificado de Búsqueda Catastral recepcionado por esta Superintendencia el 01 de agosto de 2019, elaborado en base al Informe Técnico n.° 07382-2019-Z.R.N°XII/OC-BC (folios 76 y 77), a través del cual informó que a la fecha el predio se encuentra en una zona de la base gráfica Registral donde no se han detectado predios inscritos;


18. Que, mediante Oficio n.° 938-2019-GRA/GRAG-SGRN-AFTT recepcionado por esta Superintendencia el 16 de abril del 2019, la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Arequipa remitió el Informe n.° 00161-2018-GRA-SGRN/AFTT-LMHG del 07 de mayo de 2018 (folios 61 al 64), en el cual informó que el predio no se superpone con ninguna Comunidad Campesina, sin embargo, señaló que el polígono se superpone parcialmente con la poligonal del expediente administrativo n.° 2014080084 y recae dentro de la poligonal de expediente n.° 05836-07;




19. Que, a efectos de no afectar funciones de su competencia en relación a los procedimientos administrativos señalados en precitado considerando, mediante Oficio n.º 4539-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 13 de junio de 2019 (folio 75), se solicitó a la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Arequipa, remitir información de los expedientes administrativos y estado actual de cada uno de los procedimientos, por lo que la referida entidad mediante Oficio n.º 2166-2019-GRA/GRAG-SGRN-AFTT recepcionado por esta Superintendencia el 25 de setiembre del 2019 remitió el Informe Legal n.º 409-2019-GRA-GRAG-SGRN-AFTT-CESZ del 02 de setiembre del 2019 (folios 80 al 122), a partir del cual se ha podido determinar que los procedimientos tienen una evaluación desfavorable y no han sido impulsados por los interesados;



20. Que, teniendo en cuenta la evaluación referida y con la finalidad de no afectar áreas de competencia del Gobierno Regional de Arequipa, mediante Oficio n.º 8302-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 11 de noviembre del 2019 (folio 130), se solicitó información a la Gerencia Regional de Agricultura del citado Gobierno Regional, a fin que la referida entidad precise si tiene competencia o no sobre los predios solicitados en los expedientes Nros. 2014080084 y 5836-07, otorgándosele el plazo de siete (07) días hábiles, de conformidad a lo establecido por el artículo 56º de la Ley n.º 30230, bajo apercibimiento de incorporar el predio a favor del Estado; sin embargo, a la fecha no se ha recibido la información solicitada habiendo dicho plazo expirado;



21. Que, asimismo, conforme a lo detallado en los considerandos décimo octavo, décimo noveno y vigésimo, resulta ineludible proseguir con el procedimiento de primera inscripción de dominio del predio, con la finalidad de asegurar la defensa de la propiedad estatal, facilitar su eficaz y eficiente aprovechamiento;



22. Que, mediante Oficio n.º 3068-2018/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 19 de abril de 2018 (folio 33) se solicitó información a la Municipalidad Distrital de La Joya, en relación a los nombres y apellidos de los ocupantes que figuren registrados en el padrón de contribuyentes respecto del predio, pedido que fue reiterado mediante Oficio n.º 10980-2018/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 13 de diciembre de 2018 (folio 46), otorgándosele el plazo de siete (07) días hábiles, de conformidad a lo establecido por el artículo 56º de la Ley n.º 30230; sin embargo, a la fecha no se ha recibido la información solicitada habiendo dicho plazo expirado;

23. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el día 08 de mayo de 2019, se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.º 1430-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de octubre de 2019 (folio 124). Durante la referida inspección se observó que el predio es de naturaleza eriaza, de topografía semi plana con pequeñas lomas de arena fina, suelo de naturaleza mixta por la presencia de arena fina y suelo limoso con rocas dispersas de todo tamaño. Asimismo, se constató que el predio se encuentra desocupado;

24. Que, en virtud a las acciones descritas en los considerandos precedentes, se concluye que el predio de 2 018 118,27 m² no cuenta con antecedentes registrales, ni se encuentran dentro de áreas en proceso de formalización; 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 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 2331-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de noviembre de 2019 (folios 131 al 135);

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Disponer **LA PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazo de 2 018 118,27 m² ubicado en la quebrada Cañón Roto, a 13,10 Km al Este de la intersección de la carretera Panamericana Sur (PE-1S) con el ferrocarril del

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1333-2019/SBN-DGPE-SDAPE

Sur en el distrito de La Joya, provincia y departamento de Arequipa, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.

SEGUNDO. - La Zona Registral n.º XII- Sede Arequipa – Oficina Registral de Arequipa 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 Arequipa.

Regístrese y publíquese. -



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