

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1400-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 12 de diciembre de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 872-2017/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazo de 228 866,36 m² ubicado a 400 metros Suroeste del pueblo tradicional Tingo Grande, distrito de Jacobo Hunter, 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 competencias. Asimismo, este procedimiento está desarrollado en la Directiva n.° 002-2016/SBN denominada "Procedimiento para la primera inscripción de dominio de

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.



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 228 866,36 m² (conforme consta en el folios 18 y 19 de la Memoria Descriptiva n.º 1332-2017/SBN-DGPE-SDAPE) ubicado a 400 metros Suroeste del pueblo tradicional Tingo Grande, distrito de Jacobo Hunter, provincia y departamento de Arequipa, que se encontraría sin inscripción registral (en adelante, "el predio");

8. Que, el terreno eriazo de 228 866,36 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 14 reverso al 16), 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. ° 6116, 6117-2017/SBN-DGPE-SDAPE (folios 24 y 25) todos del 22 de agosto de 2017, Oficio n.º 4533 - 2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 135) del 10 de junio del 2019 y Oficio n.º 5226-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 136) del 25 de junio de 2019, Oficio n.º 8144,8145-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folios 152 y 153) del 04 de noviembre del 2019, se ha solicitado información a las siguientes entidades: Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Arequipa, Municipalidad Distrital de Jacobo Hunter, Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, Municipalidad Provincial de Arequipa, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura y Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, respectivamente, a fin de determinar si el predio era susceptible de ser incorporado a favor del Estado;

11. Que, mediante Oficio n.º 2014-2017-GRA-GRAG-SGRN-AFTT recepcionado por esta Superintendencia el 27 de octubre del 2017, la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Arequipa remitió el Informe n.º 0309-2017-GRA-GRAG-SGRN/AFTT-LRCH del 05 de octubre del 2017 (folios 41 al 44), a través del cual informó que el predio no se superpone con ninguna comunidad campesina, asimismo precisó que el predio se superpone parcialmente con el polígono del expediente administrativo n.º 414800 (Santa Cruz 3A) y en la totalidad con el polígono del expediente administrativo n.º 414800 (Santa Cruz 3B). Adicionalmente, señaló que el predio se superpone con una concesión minera;





RESOLUCIÓN N° 1400-2019/SBN-DGPE-SDAPE

12. Que, en relación a la superposición con la concesión minera se debe tener en cuenta que la misma sólo otorga al concesionario el derecho de realizar la actividad más no el derecho de propiedad; por lo que no afecta el procedimiento de primera inscripción de dominio que se viene tramitando a favor del Estado;

13. Que, a fin de no afectar funciones de competencia del Gobierno Regional de Arequipa, mediante Oficio n.° 10973-2018/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 06 de diciembre de 2018 (folio 62), se solicitó información a la citada entidad respecto a la superposición con el procedimiento señalado en el precitado considerando, requerimiento que fue atendido mediante Oficio n.° 524-2019-GRA-GRAG-SGRN del 07 de marzo del 2019 (folios 63 al 125), a través del cual remitió el Informe Legal n.° 0018-2018-GRA/GRAG-SGRN-AFTT-MMV del 15 de febrero del 2018 (folio 66), en el que informó que el expediente administrativo n.° 414800 (Santa Cruz 3A y Santa Cruz 3B) no resulta atendible, debido a que el polígono se encuentra en la zona urbana según el Plan de Desarrollo Metropolitano de Arequipa 2016-2025;

14. Que, mediante Oficio n.° 088-2018-MDJH-SGDU recepcionado por esta Superintendencia el 02 de abril de 2018 (folio 49), la Municipalidad Distrital de Jacobo Hunter remitió el Informe n.° 025-2017-MDJH/SGDU/CATASTRO/FOG del 19 de octubre del 2017, a través del cual informó que el predio se ubica en una zona donde no se habría realizado el catastro del área urbana ni en el área rural o eriaza, motivo por el cual no cuenta con la información solicitada;

15. Que, mediante la consulta catastral a la Oficina Registral de Arequipa, 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.° 07378-2019-Z.R.N°XII/OC-BC (folios 138 y 139), a través del cual informó que el predio se encuentra en una zona de la base gráfica registral donde no se han detectado predios inscritos;

16. Que, mediante Oficio n.° 1890-2019-COFOPRI/OZARE recepcionado por esta Superintendencia el 26 de noviembre de 2019 (folios 157 y 158), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal- COFOPRI informó que sobre el predio no se ha hallado superposición a pueblos titulados inscritos y/o formalizados por COFOPRI o en vías de formalización;

17. Que, mediante Oficio n.° D000912-2019-DSFL/MC recepcionado por esta Superintendencia el 29 de noviembre de 2019 (folios 159 al 162), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, informó que el predio no se encuentra superpuesto con ningún Monumento Arqueológico Prehispánico;

18. Que, mediante Oficio n.° 5226-2018/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 27 de junio de 2019 (folio 136) se solicitó a la Municipalidad Provincial de Arequipa informe si se encuentra realizando el saneamiento físico legal del predio o si se encuentra llevando a cabo algún procedimiento administrativo, a fin de no afectar funciones de su



competencia, así como propiedad de terceros con el procedimiento administrativo que se viene evaluando, otorgándosele el plazo de siete (07) días hábiles, de conformidad a lo establecido por el artículo 56° de la Ley n.° 30230; sin embargo, a la fecha no se ha recibido la información solicitada habiendo dicho plazo expirado;

19. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el día 07 de mayo de 2019, se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.° 0657-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de mayo de 2019 (folio 127). Durante la referida inspección se observó que el predio es de naturaleza eriaza sin vocación agrícola, suelo tipo gravoso coluvial y rocoso, topografía variada con pendientes que van desde suave a moderada formando lomas, colinas bajas y medias, suelo tipo gravoso coluvial y rocoso de diverso tamaño. Asimismo, se verificó que el predio se encuentra parcialmente ocupado;

20. Que, respecto a la ocupación descrita en el considerando precedente, se logró identificar que estas no sustentan derecho de propiedad alguno, conforme se detalla en el numeral 3.2 del Informe de Técnico Legal n.° 2399-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de diciembre de 2019 (folios 163 al 167);

21. Que, asimismo, se debe tener en cuenta que si bien en el presente caso, el predio se encuentra ocupado parcialmente por terceros, esto no resulta óbice para la continuación del presente procedimiento de primera inscripción de dominio, 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";

22. Que, en virtud a las acciones descritas en los considerandos precedentes, se concluye que el predio de 228 866,36 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.° 002-2016/SBN", la Resolución n.° 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe de Técnico Legal n.° 2399-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de diciembre de 2019 (folios 163 al 167);

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Disponer **LA PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazo de 228 866,36 m² ubicado a 400 metros Suroeste del pueblo tradicional Tingo Grande, distrito de Jacobo Hunter, provincia y departamento de Arequipa, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.

SEGUNDO. - La Zona Registral n.° 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.

TERCERO. – Notificar la presente Resolución a la Subdirección de Supervisión, a efectos que realice las acciones correspondientes, conforme a sus atribuciones establecidas en los artículos 45° y 46° del ROF de la SBN.

Regístrese y publíquese. -




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