

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1401-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 12 de diciembre de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 873-2017/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazo de 74 315,90 m² ubicado a 1,3 km Sur del pueblo tradicional Tiabaya y a 1 km Suroeste del pueblo tradicional Tingo Grande, distrito de Tiabaya, provincia de Arequipa, 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;

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.



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 predios del Estado”, aprobada por la Resolución n.° 052-2016/SBN (en adelante “Directiva n.° 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.° 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 74 338,89 m² (conforme consta en el folios 19 y 20 de la Memoria Descriptiva n.° 1341-2017/SBN-DGPE-SDAPE) ubicado a 1,3 kilómetros Sur del pueblo tradicional Tiabaya y a 1 kilómetro Suroeste del pueblo tradicional Tingo Grande, distrito de Tiabaya, provincia y departamento de Arequipa, que se encontraría sin inscripción registral (en adelante, “el predio”);

8. Que, el terreno eriazo de 74 338,39 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.° 541-2014-MEM/DM del 15 de diciembre de 2014 (folios 14 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.° 6119, 6121, 6123 - 2017/SBN-DGPE-SDAPE (folios 21, 23 y 25) todos del 22 de agosto de 2017, Oficios nros.° 10974, 10975 - 2018/SBN-DGPE-SDAPE (folios 47 y 48) ambos del 03 de diciembre del 2018, Oficio n.° 3068-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 59) del 02 de abril del 2019 y Oficio n.° 8146-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 81) del 04 de noviembre del 2019, se ha solicitado información a las siguientes entidades: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, Municipalidad Distrital de Tiabaya, Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura, Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Arequipa, Municipalidad Provincial de Arequipa y Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura,





RESOLUCIÓN N° 1401-2019/SBN-DGPE-SDAPE

respectivamente, a fin de determinar si el predio era susceptible de ser incorporado a favor del Estado;

11. Que, mediante Oficio n.° 241-2017-GDU-MDT recepcionado por esta Superintendencia el 15 de setiembre de 2017 (folio 28), la Municipalidad Distrital de Tiabaya informó que sobre el predio no se tiene inscrita ninguna propiedad en el padrón de contribuyentes, así también señaló que no existen colindantes del predio debido a que su entorno son terrenos eriazos;

12. Que, mediante Oficio n.° 2494-2017-COFOPRI/OZARE recepcionado por esta Superintendencia el 03 de octubre de 2017 (folio 29), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal- COFOPRI informó que no se encontró registro alguno que indique que el predio se encuentre con título emitido o este en proceso de saneamiento físico legal;

13. 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 diciembre de 2017, elaborado en base al Informe Técnico n.° 6143-2017-ZRN°XII/OC-BC (folios 42 al 44), en el cual informó que el predio se encuentra parcialmente sobre la Partida n.° 11356866;

14. Que, con la finalidad de no generar duplicidad de partidas con áreas inscritas a favor del Estado, se procedió a redimensionar el predio en 74 315,90 m² conforme consta en el Plano Diagnóstico n.° 1381-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de mayo de 2019 (folio 60);

15. 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 12 de noviembre del 2019 elaborado en base al Informe Técnico n.° 11509-2019-Z.R.N° XII/OC-BC (folios 88 y 89) informó que el área redimensionada se encuentra en un ámbito donde no se han detectado predios inscritos;

16. Que, mediante Oficio n.° 000016-2019-DGPI/VMI/MC recepcionado por esta Superintendencia el 14 de enero de 2019 (folios 50 al 58), la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura remitió un formato digital que contiene información en shapefile de los pueblos indígenas u originarios, siendo así, se realizó la verificación técnica del predio con la base gráfica enviada por la citada entidad, concluyéndose que no se evidencia la existencia de superposición del predio con comunidades campesinas o nativas;

17. Que, mediante Oficio n.° 681-2019-MPA-GDU/SGAHC recepcionado por esta Superintendencia el 04 de junio de 2019 (folio 68), la Municipalidad provincial



de Arequipa informó que el predio se encuentra ubicado dentro de la expansión urbana del Plan de Desarrollo Metropolitana 2016-2025, aprobado por Ordenanza Municipal n.º 961-2016, la cual tiene una zonificación de Zona de Reglamentación Especial ZRE-R12 (Zona de Alto Riesgo de Paulatina Desocupación);

18. Que, mediante Oficio n.º D000941-2019-DSFL/MC recepcionado por esta Superintendencia el 04 de diciembre de 2019 (folios 91 y 92), 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;

19. Que, mediante Oficio n.º 10975-2018/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 06 de diciembre de 2018 (folio 48) se solicitó información a la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Arequipa respecto de sus competencias para ejercer las funciones establecidas en el literal n) del artículo 51º de la Ley n.º 27867, pedido que fue reiterado mediante Oficio n.º 4534-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 13 de junio de 2019 (folio 69), 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;

20. 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.º 0706-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de mayo de 2019 (folio 61). 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. Asimismo, se verificó que el predio se encuentra parcialmente ocupado;

21. Que, a fin de descartar derechos de propiedad sobre la ocupación descrita en el considerando precedente, se solicitó información al ocupante mediante Oficio n.º 8147-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 05 de noviembre del 2019 (folio 82), requerimiento que fue atendido a través de la S.I. n.º 36213-2019 del 08 de noviembre de 2019 (folios 83 al 87), por medio de la cual el administrado señaló que cuenta con una servidumbre en mérito de la Resolución Ministerial n.º 180-2000-EM/VME del 14 de abril del 2000, en ese sentido, habiéndose analizado la información remitida por el administrado se colige que no tendrían derecho de propiedad sobre el predio;

22. 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.º 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";

23. Que, en virtud a las acciones descritas en los considerandos precedentes, se concluye que el predio de 74 315,90 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 2402-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de diciembre de 2019 (folios 93 al 96);



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1401-2019/SBN-DGPE-SDAPE

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Disponer **LA PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazo de 74 315,90 m² ubicado a 1,3 km Sur del pueblo tradicional Tiabaya y a 1 km Suroeste del pueblo tradicional Tingo Grande, distrito de Tiabaya, provincia de Arequipa, 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