



## **RESOLUCIÓN N° 0777-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 26 de agosto de 2019

**VISTO:**

El Expediente n.° 050-2012/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazo de 29 877,99 m<sup>2</sup> ubicado a 1 km del pueblo tradicional La Joya, frente a la Base área F.A.P. La Joya, al Oeste del sector La Joya, acceso desde la vía departamental AR-112, distrito 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 Estatales<sup>1</sup> y sus modificatorias<sup>2</sup> (en adelante "la Ley"), su Reglamento<sup>3</sup> 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 Estatales<sup>4</sup> (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-

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

<sup>2</sup> 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.

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

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



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, asimismo, el inciso c) del numeral 2.2 del Reglamento establece que "constituyen bienes de alcance nacional los siguientes: (...) c.3) La infraestructura y equipos de la Defensa y Seguridad Nacional, Orden Interno, Fuerzas Armadas y de la Policía Nacional;

8. 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 inicialmente un terreno eriazo de 32 129,09 m<sup>2</sup> (conforme consta en el folio 97 de la Memoria Descriptiva n.º 0494-2016/SBN-DGPE-SDAPE al reverso) ubicado a 1 km del pueblo tradicional La Joya, frente a la Base Aérea F.A.P. La Joya, al Oeste del sector La Joya acceso desde la vía departamental AR-112, distrito La Joya, provincia y departamento de Arequipa, que se encontraría sin inscripción registral (en adelante, "el predio");

9. Que, al encontrarse el predio destinado como infraestructura de la Defensa y Seguridad Nacional de las Fuerzas Armadas del Perú (F.A.P), 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 11539, 11540, 11541, 11542, 11543, 11544, 11545-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folios 109 al 115) todos del 21 de diciembre de 2018, se ha solicitado información a las siguientes entidades: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura, Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Arequipa, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, Municipalidad Provincial de Arequipa y la Municipalidad Distrital de La Joya, respectivamente, a fin de determinar si el predio era susceptible de ser incorporado a favor del Estado;

11. Que, mediante Oficio n.º 11545-2018/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 11 de enero de 2019 (folio 115) 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, 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;

12. Que, mediante Oficio n.º 026-2019-COFOPRI/OZARE recepcionado por esta Superintendencia el 14 de enero de 2019 (folio 117), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal- COFOPRI informó que la Oficina Zonal de Arequipa no ha intervenido en dicha zona;





## **RESOLUCIÓN N° 0777-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

13. Que, mediante Oficio n.° 000043-2019/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC recepcionado por esta Superintendencia el 17 de enero de 2019 (folios 118 y 119), 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;

14. Que, solicitada la consulta catastral a la Oficina Registral de Arequipa, la misma remitió el Certificado de Búsqueda Catastral recepcionado por esta Superintendencia el 11 de febrero de 2019, elaborado en base al Informe Técnico n.° 775-2019-ZRN°XII/OC-BC (folios 120 y 121), en el cual informó que a la fecha el predio se encuentra en una zona de la base grafica registral donde no se han detectado predios inscritos;

15. Que, mediante Oficio n.° 108-2019-MPA/IMPLA recepcionado por esta Superintendencia el 04 de marzo de 2019 (folio 123), 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;

16. Que, mediante Oficio n.° 527-2019/GRA/GRAG-SGRN recepcionado por esta Superintendencia el 12 de marzo del 2019 (folios 124 y 125), la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Arequipa informó que el predio no se superpone con ninguna Comunidad Campesina, así como tampoco con tramites de procedimiento requerido al amparo del Decreto Supremo n.° 026-2003-AG o del Decreto Legislativo n.° 1089 u otros;

17. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el día 03 de mayo de 2017, se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.° 1175-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de julio de 2019 (folio 142). Durante la referida inspección se observó que el predio es de naturaleza eriza forma irregular, composición de suelo arenosa, además de una topografía con pendiente entre 5% a 10% aproximadamente. Asimismo, se constató que el predio se encontraba ocupado por la Fuerza Área del Perú – Escuela de Comando usado como centro de entrenamientos de paracaidismo y polígonos de tiro, usos de circuitos y demostración de resistencia física;

18. Que, asimismo a fin de no generar duplicidad de partidas con áreas inscritas a favor del Estado, se realizó el redimensionamiento del predio en 29 877,99 m<sup>2</sup> según consta en el Plano Diagnóstico n.° 1988-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 17 de julio de 2019 (folio 135);

19. Que, en virtud a las acciones descritas en los considerandos precedentes y a lo señalado en el Informe Técnico Legal n.° 1508-2019/SBN-DGPE-SDAPE de 07 de agosto de 2019 (folios 143 al 146), se concluye que el predio de 29 877,99 m<sup>2</sup> no cuenta con antecedentes registrales, no se superpone con Comunidades Campesinas, 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;

20. Que, de acuerdo al literal c) del numeral 2.3 del artículo 2° de “el Reglamento”, los actos de adquisición son aquellos a través de los cuales se incorporan al patrimonio estatal o se formaliza el dominio a favor del Estado, siendo uno de estos actos la primera inscripción de dominio; concordante con ello, tenemos que de lo señalado en el artículo 16° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la SUNARP, aprobado con la Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.° 097-2013-SUNARP-SN, se infiere que con la primera inscripción de dominio se incorpora un predio al Registro de Predios;

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 Técnico Legal n.° 1508-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de agosto de 2019 (folios 143 al 146);

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO.** - Disponer **LA PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazo de 29 877,99 m<sup>2</sup> ubicado a 1 km del pueblo tradicional La Joya, frente a la Base área F.A.P. La Joya, al Oeste del sector La Joya, acceso desde la vía departamental AR-112, distrito La Joya, 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.

**Regístrese y publíquese. -**



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