



RESOLUCIÓN N° 1445-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 19 de diciembre de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 005-2010/SBNJAR, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** que sustentó la Resolución n.° 006-2010/SBN-GO-JAR del 18 de enero de 2010; 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, 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");

4. 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*

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.



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;

5. Que, mediante Resolución n.º 006-2010/SBN-GO-JAR del 18 de enero de 2010 (folio 46) se dispuso la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno de 21 842 167,54 m², ubicado en el kilómetro 1028 de la Carretera Arequipa – Tacna, distrito de Cocachacra, provincia de Islay, departamento de Arequipa (en adelante la "Resolución");

6. Que, la precitada resolución fue publicada en el diario oficial El Peruano el 28 de enero del 2010 (folio 47) y en el diario El Pueblo el 02 de febrero del 2010 (folio 49), siendo que no se interpuso medio impugnatorio contra la referida Resolución en el plazo establecido por Ley, conforme consta en el documento denominado Constancia n.º 099-2010/SBN-GA-OTD de fecha 03 de marzo del 2010 (folio 54);

7. Que, mediante Oficio n.º 2521-2011/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 03 de marzo de 2011 (folio 111), se solicitó la inscripción a Registros Públicos de la Oficina Registral de Mollendo; en consecuencia, se generó el título 2011-00000515 el cual fue observado mediante esquila del 18 de abril del 2011 (folios 127 y 128) por superponerse con la quebrada arenal y línea férrea inscrita en el tomo 77;

8. Que, de la revisión a la base gráfica con la que cuenta esta Superintendencia, se vio por conveniente redimensionar el predio en estudio por encontrarse superpuesto con las partidas nros. 12010824, 12012519, 12012518, 12010825 y 12010826 del Registro de Predios de Arequipa, conforme consta en el Plano de Diagnóstico n.º 4884-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de diciembre del 2018 (folio 248), quedando un área de 4 377 249,34 m²;

9. Que, en este contexto se solicitó a la Oficina Registral de Islay-Mollendo remita la consulta catastral del predio, pedido que fue atendido con Certificado de Búsqueda Catastral de fecha 22 de enero de 2019 (folios 272 y 273), la misma que fue elaborada en base al Informe Técnico n.º 00720-2019-Z.R.NºXII/OC-BC, informando que no se puede establecer la superposición con el predio inscrito en la partida n.º 4008283, en vista que revisado el título archivado E-19776-73, existen planos que no permiten determinar en forma exacta el ámbito de ocupación de los predios inscritos, por lo que no es posible informar si el polígono en consulta se encuentra superpuesto con alguna partida;

10. Que, en este extremo, cabe resaltar que según lo dispuesto en el tercer párrafo del artículo 16º del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos Nº 097-2013-SUNARP-SN "no impide la inmatriculación, el informe técnico que señale la imposibilidad de determinar si el predio se encuentra inscrito o no";

11. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, con fecha 10 de abril del 2019, se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.º 1575-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 09 de diciembre de 2019 (folio 530). Durante la referida inspección se observó que el predio es de naturaleza eriaza, de forma irregular, con topografía accidentada, pendiente moderada a fuerte y suelo arcilloso - limoso; asimismo al momento de la inspección el predio se encontraba parcialmente ocupado por concesiones mineras;

12. Al respecto, teniendo en consideración la información recogida en campo y con la finalidad de descartar derechos de propiedad de terceros que pudiesen verse afectados con el procedimiento que esta Superintendencia viene evaluando, se solicitó información al titular de las concesiones mineras mediante oficio n.º 3059-2019/SBN-DGPE-SDAPE de 02 de abril del 2019 (folio 277); el cual remitió información mediante documento s/n recepcionado el 23 de abril del 2019, con S.I. 13151-2019 (folio 281), por lo que se solicitó el título archivado de la ficha n.º 86637 (partida n.º 04001321) y ficha 86652 (partida n.º 04001324) a la Oficina Registral de Islay mediante oficio 3630-2019/SBN-DGPE-SDAPE





RESOLUCIÓN N° 1445-2019/SBN-DGPE-SDAPE

de 07 de mayo del 2019 (folio 325) de cuya revisión no se evidenció superposición alguna con propiedad de terceros;

13. Que, de la revisión la revisión efectuada a lo enviado por Registros Públicos de Mollendo mediante oficio n.º 307-2019-MOLLENDU/UREG/Z.R.NºXII/SUNARP con S.I. 17636-2019 del 29 de mayo de 2019 (folio 326) y a la base gráfica con la que cuenta esta Superintendencia se descartó superposición alguna con propiedad de terceros, conforme se detalla en el Plano de Diagnostico n.º 1920-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 11 de julio de 2019 (folio 529).

14. Que, en virtud a la acción descrita en el párrafo precedente y los documentos obrantes en el expediente, se concluye que el predio no cuenta con antecedentes registrales; por lo que, en consecuencia, corresponde modificar la Resolución n.º 006-2010/SBN-GO-JAR del 18 de enero de 2010;

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 2390-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 09 de diciembre de 2019 (folios 535 al 537);

SE RESUELVE:

PRIMERO. – Modificar el artículo 1º de la Resolución n.º 006-2010/SBN-GO-JAR del 18 de enero de 2010, debiendo quedar en los términos siguientes:

"Artículo 1º. - Disponer la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno eriazado de 4 377 249,34 m², ubicado a 4.4 km este de la altura del km 1022 de la Carretera Panamericana Sur; distrito de Mejía, provincia de Ilay, departamento de Arequipa, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución."

SEGUNDO. – Remitir copia autenticada de la presente resolución al Registro de Predios de la Oficina Registral de Mollendo, para la inscripción correspondiente.

TERCERO. - Notificar la presente Resolución a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, a efectos que realice las acciones correspondientes, conforme a sus atribuciones establecidas en el Reglamento de Organización de Funciones de la SBN.

Regístrese y publíquese. -




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