web

GOBIERNO REGIONAL
AREQUIPA

REPUBLICA DEL PERU

Resolución Gerencial General Regional

N° 524-2024-GRA/GGR

VISTO

El Informe Técnico Legal Nº 019-2024-GRA-OAT, Informe Nº 026-2024-GRA/OOT-cgo, Informe N° 034-2024-GRA/OAT-LMH, Informe N° 037-2024-GRA/OAT-cgo, Informe N° 238-2024-GRA/OAT, Informe N° 105-2024-GRA/OAT-cgo y el Informe N° 702-2024-GRA/OAT emitidos por la Oficina de Acondicionamiento Territorial, correspondiente al trámite de primera inscripción de dominio de cuatro terrenos eriazos denominados Predio 1 de 0.0689 has, Predio 2 de 0.5813 has, Predio 3 de 0.1133 has y Predio 4 de 0.0174 has, ubicados en el distrito de Chivay, provincia de Caylloma, departamento de Arequipa; así como el Informe N° 1812-2024-GRA/ORAJ, y;

CONSIDERANDO

Que, el inciso b) del artículo 62° de la Ley Nº 27867 Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, respecto a funciones en materia de administración y adjudicación de terrenos de propiedad del Estado, señala que es función de los Gobiernos Regionales:

"(…)
b) Realizar los actos de inmatriculación, saneamiento, adquisición, enajenación, administración y adjudicación de los terrenos urbanos y eriazos de propiedad del Estado en su jurisdicción, con excepción de los terrenos de propiedad municipal.
(…)"

Que, en virtud de lo establecido en la Resolución Gerencial Nº 045-2006-CND/GTA y Acta de Transferencia de Funciones Sectoriales a los Gobiernos Regionales, de fecha 26 de mayo de 2006, se ha concretado la transferencia de funciones al Gobierno Regional de Arequipa las que se encuentran reguladas en los incisos a), b) y c) del artículo 62° de la Ley N° 27867 Ley Orgánica de Gobiernos Regionales;

Que, la Ley Nº 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo Nº 008-2021-VIVIENDA, establecen las normas que regulan el ámbito, organización, atribuciones y funcionamiento del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

Que, el artículo 101° del Decreto Supremo Nº 008-2021-VIVIENDA, dispone:

"Artículo 101.- Primera inscripción de dominio de los predios del Estado
La primera inscripción de dominio de los predios del Estado se efectúa por la SBN o por los Gobiernos Regionales con funciones transferidas, según corresponda, sin perjuicio de las competencias otorgadas por Ley a otras entidades, y tiene como finalidad identificar y delimitar los predios de propiedad del Estado, y lograr su inscripción en el Registro de Predios correspondiente".

Que, el presente procedimiento se encuentra regulado también por lo estipulado en la Directiva Nº DIR-00008-2021/SBN aprobada por Resolución Nº 124-2021/SBN;

Que, según se desprende del Informe Técnico Legal Nº 019-2024-GRA-OAT, Informe Nº 026-2024-GRA/OOT-cgo, Informe N° 034-2024-GRA/OAT-LMH, Informe N° 037-2024-GRA/OAT-cgo, Informe N° 238-2024-GRA/OAT, Informe N° 105-2024-GRA/OAT-cgo y el Informe N° 702-2024-GRA/OAT emitidos por la Oficina de Acondicionamiento Territorial, se ha seguido el procedimiento establecido y se cuenta con los requisitos exigidos en la normatividad legal que regula este procedimiento.
Precisando que, de acuerdo al contenido del diagnóstico gráfico adjunto al Informe N° 034-2024-GRA/OAT-LMH (Fs. 25-29), se advierte que los predios materia de inmatriculación se superponen con Quebradas y Talud de Quebrada, por lo que, invocando la aplicación de lo regulado por el numeral 109.4 del artículo 109° de "el reglamento", que regula lo siguiente:

"Artículo 109.- Elaboración del informe de diagnóstico y documentación técnica
(…)

109.4 Dentro del polígono del predio, materia de la primera inscripción de dominio, se puede comprender secciones o áreas de dominio público."

Se procede a continuar con el procedimiento de inmatriculación recomendando precisar en la parte resolutiva que el área propuesta para inscripción en primera de dominio cuenta con dichas características.

Asimismo, se evidencia la existencia de un cuarto de máquinas y línea de alta tensión, por lo que, en aplicación de lo regulado por el artículo 220° del Reglamento del Decreto Ley N° 25844, Ley de Concesiones Eléctricas, en el cual señala que no se podrá construir sobre la faja de servidumbre impuesta para conductores eléctricos subterráneos, ni efectuar obras de ninguna clase y/o mantener plantaciones cuyo desarrollo supere las distancias mínimas de seguridad debajo de las líneas ni en la zona de influencia de los electroductos, definida en el inciso c) del presente Artículo, lo que deberá considerarse en caso que se pretenda realizar algún acto de disposición o administración y deberá precisarse en la parte resolutiva.

En lo que respecta al cuarto de máquinas de acuerdo al contenido del Informe N° 110-2024-GRA/OAT-cgo de fecha 27 de septiembre de 2024, se tiene que el mismo fue construido por la Municipalidad Provincial de Caylloma, el cual tiene 1.77 m2 es de material noble, recomendando precisar en la parte resolutiva dicha característica con el fin de que sea considerado como carga registral.

Que, en virtud de lo señalado y de la documentación acompañada, sin emitir pronunciamiento sobre pedidos formulados sobre el terreno materia del presente informe y estando a lo dispuesto en el artículo 19° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151 Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, consideramos que es procedente que el Gobierno Regional de Arequipa, emita la resolución correspondiente disponiendo la inmatriculación a favor del Estado, de cuatro terrenos eriazos denominados Predio 1 de 0.0689 has, Predio 2 de 0.5813 has, Predio 3 de 0.1133 has y Predio 4 de 0.0174 has, ubicados en el distrito de Chivay, provincia de Caylloma, departamento de Arequipa.

Que, de conformidad con lo establecido en la Directiva Nº DIR-00008-2021/SBN aprobada por Resolución Nº 124-2021/SBN, la resolución es visada por los profesionales que suscribieron el Informe Técnico Legal del presente procedimiento, debiendo publicarse un extracto de la resolución que dispone la primera inscripción de dominio del inmueble del Estado, por única vez, en el diario oficial El Peruano y el texto completo de dicha resolución se publica en la página web del Gobierno Regional de Arequipa, pudiendo disponerse, adicionalmente su publicación mediante otros medios, a fin de que los que pudieran verse afectados puedan tomar conocimiento y hacer valer su derecho.

Estando al Informe Nº 1812-2024-GRA/ORAJ emitido por la Oficina Regional de Asesoría Jurídica y de conformidad con lo prescrito en la Ley N° 27783 Ley de Bases de la Descentralización, Ley N° 27867 Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 Ley de Procedimiento Administrativo General aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, Ordenanza Regional N° 508-AREQUIPA y con las facultades conferidas mediante Resolución Ejecutiva Regional N° 270-2024-GRA/GR;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO 1º.- Disponer la Primera Inscripción de Dominio a favor del Estado Peruano, de cuatro terrenos eriazos denominados Predio 1 de 0.0689 has cuyo centroide es X=220355.9627, Y=8270034.6869, Predio 2 de 0.5813 has cuyo centroide es X=220380.0268, Y=8269919.0408, Predio 3 de 0.1133 has cuyo centroide es X=220385.1437, Y=8269679.4712, Predio 4 de 0.0174 has cuyo centroide es X=220451.8663, Y=8269575.4194 ubicados en el distrito de Chivay, provincia de Caylloma, departamento de Arequipa, conforme a los documentos técnicos que sustentan la presente resolución y que son parte integrante de la misma.

ARTÍCULO 2º.- Precisar que las áreas propuestas para inscripción en primera de dominio se superponen con Quebradas y Talud de Quebrada, lo que deberá de tenerse en cuenta previo a realizar un acto de administración o disposición.

ARTÍCULO 3º.- Precisar que sobre el Predio 2 de 0.5813 has pasa una línea de alta tensión, por lo que, en aplicación de lo regulado por el artículo 220° del Reglamento del Decreto Ley N° 25844, Ley de Concesiones Eléctricas, es que deberá inscribirse como carga registral al momento de su inscripción.

ARTÍCULO 4º.- Precisar que sobre el Predio 4 de 0.0174 has existe la construcción en material noble de un cuarto de máquinas el cual tiene un área de 1.77 m2, el cual también deberá inscribirse como carga registral al momento de su inscripción.

GOBIERNO REGIONAL
AREQUIPA

REPUBLICA DEL PERU

Resolución Gerencial General Regional

N° 524-2024-GRA/GGR

ARTÍCULO 5º.- La Zona Registral N° XII Sede Arequipa, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, efectuará la primera inscripción de dominio a favor del Estado Peruano, de los terrenos materia de pronunciamiento en el Registro de propiedad Inmueble de Arequipa.

ARTÍCULO 6º.- Disponer la publicación de un extracto de la Resolución en el diario Oficial El Peruano en concordancia con el artículo 19.3 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151 Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA.

Dada en la Sede del Gobierno Regional de Arequipa, a los diecisiete (17) días del mes de octubre del Dos Mil Veinticuatro.

REGÍSTRESE Y COMUNÍQUESE

GOBIERNO REGIONAL DE AREQUIPA

Mg. Norma Hilamani Coila
GERENTE GENERAL REGIONAL

VCHQ/mirh