

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0572-2021/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 1 de junio del 2021

**VISTO:**

El expediente n.º 1206-2020/SBNSDAPE que sustenta el procedimiento administrativo de **ACLARACIÓN DE DOMINIO E INDEPENDIZACIÓN A FAVOR DEL ESTADO** de un área 247 500 m<sup>2</sup> (24,75 ha.) en adelante “Conchopata”, ubicada en el distrito de Ayacucho, provincia de Huamanga y departamento de Ayacucho que forma parte del predio de mayor extensión inscrito en la partida n.º 40038518 del Registro de Predios de Ayacucho de la Zona Registral n.º XIV- Sede Ayacucho, anotado con el CUS N.º 9663 (en adelante “el predio”); 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 al Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>[1]</sup> (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento<sup>[2]</sup> y modificatorias (en adelante “el Reglamento”).
2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43º y 44º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales<sup>[3]</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, entre ellos, los literales b) y p) del artículo 44º del “ROF de la SBN”;
3. Que, las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales tienen la obligación de realizar el saneamiento físico legal de los predios de su propiedad o que se encuentran bajo su competencia o administración (artículo 18.1 del “TUO de la Ley”)<sup>[4]</sup>, constituyendo dichas acciones de saneamiento potestad de la misma entidad, las cuales son iniciadas de oficio y se ejecutan de manera progresiva de acuerdo a la capacidad operativa y presupuestal de cada institución;

4. Que el Decreto Legislativo n° 1439 estableció en su segunda Disposición Complementaria y Final, la modificación del ámbito de aplicación de la Ley n° 29151, circunscribiendo la competencia de la SBN sobre los predios, tales como terrenos, áreas de playa, islas y otros de dominio privado y de dominio público que tiene como titular al Estado o a cualquier entidad pública que conforma el SNBE, manteniendo esta Superintendencia la rectoría sobre los predios estatales que no cuenten con construcción o que contando con ésta no se haya efectuado la recepción de obras;

5. Que, mediante el acta n° 09 del Comité de Transferencia SBN -DGA/MEF, realizado el 12 marzo de 2020, donde participaron representantes de la SBN y de la Dirección General de Abastecimiento del Ministerio de Economía y Finanzas, se acordó en el inciso c) del punto 3.4 que: “cuando los bienes inmuebles no se encuentren inscritos bajo la titularidad del Estado, la SBN adoptará las acciones de saneamiento previo ya sea a través del (i) procedimiento de primera inscripción de dominio (conforme al acuerdo 3.3. del acta N°08 de 26FEB20); del (ii) procedimiento previsto en la Octava Disposición Complementaria, Transitoria y Final del Decreto Supremo 006- 2006-VIVIENDA, (iii) y/o del que resulte pertinente;

6. Que el artículo 8.2 del Decreto Supremo n° 008-2021-VIVIENDA estableció que la SBN participa en el saneamiento físico legal de los predios del Estado y de las entidades públicas que lo requieran, previa comunicación escrita y/o suscripción del convenio respectivo, de conformidad con lo dispuesto por el literal b) del párrafo 14.2 del artículo 14 del TUO de la Ley. La primera inscripción de dominio y otras acciones de saneamiento físico legal de los inmuebles estatales se efectúan en el marco del SNBE hasta su culminación con la inscripción en el Registro de Predios, sin perjuicio de las competencias propias de la DGA en el marco del SNA. Culminado el saneamiento la entidad comunica a la SBN para la actualización del SINABIP;

7. Que, de la revisión efectuada a la partida n° 40038518 del Registro de Predios de Ayacucho, se advierte que el “predio” se encuentra inscrito a favor del Gobierno Regional de Ayacucho, cuyo origen fue producto de la acumulación de diversos predios -entre otros- el predio denominado “Conchopata” inscrito en la partida n° 08008233 del citado Registro;

8. Que, del estudio efectuado a la partida n° 08008233 del Registro de Predios de Ayacucho, se aprecia que el predio “Conchopata” contó con un área inicial de 24.75 ha 247 500 m<sup>2</sup>, **el mismo que fue inmatriculado a favor del Estado** y afectado en uso a favor del Ministerio de Guerra (actualmente Ministerio de Defensa-Ley N° 24654) en virtud a la Resolución Ministerial n° 192-86-VC-5600 del 07 de mayo del 1986 emitido por el Ministerio de Vivienda y Construcción;

9. Que, siendo titular el Estado del predio denominado “Conchopata”, el Ejército del Perú en su calidad de afectatario acumuló con otros predios de propiedad de la Dirección Regional Agraria, formando una sola unidad inscrita en la partida n° 40038518 del Registro de Predios de Ayacucho cuya área acumulada ascendía a 203.97 ha ;

10. Que en virtud a la titularidad de algunos predios acumulados y con el sustento de efectuar el procedimiento de formalización de predios rústicos y rurales sobre el predio inscrito en la partida n° 40038518 del Registro de Predios de Ayacucho, **el Gobierno Regional de Ayacucho a través de la Resolución Ejecutiva Regional n° 0284-2014-GRA/PRES del 09 de abril de 2014, efectuó el saneamiento físico legal de la totalidad del “predio”**, inscribiendo la titularidad a su favor, como un mecanismo para publicitar en los Registros Públicos la realidad jurídica de su competencia sobre los predios que inicialmente eran de la Dirección Regional Agraria, cancelando así el dominio del Estado sobre el predio “Conchopata”;

11. Que, en relación a lo señalado, el artículo 261° del Decreto Supremo n° 008-2021-VIVIENDA, establece: “Cuando la SBN tome conocimiento, al efectuar su función de supervisión o por otro medio, (i) de un indebido acto de saneamiento físico legal de un predio estatal por parte de una entidad, al haber cancelado la titularidad del Estado sin sustento legal o (ii) haber extendido una primera inscripción de dominio, sin contar con facultades para ello, emite resolución aclarando la inscripción de dominio a favor del Estado y disponiendo la cancelación del asiento registral indebidamente extendido. De tratarse de inmuebles estatales la SBN comunica a la DGA la aclaración registral efectuada”;

12. Que, **como puede verificarse el supuesto del inciso i) regula la cancelación del dominio del Estado producto de un indebido acto de saneamiento sin sustento legal para ello**, en ese sentido realizando un interpretación de la norma y subsumiéndolo al caso en concreto se puede advertir que si bien el Gobierno Regional de Ayacucho inscribió la titularidad del predio acumulado a su favor, como un acto de saneamiento físico legal, (sustentado en normas de formalización del predios rurales), no es menos cierto que **el área correspondiente a “Conchopata” no se encontraba bajo la titularidad de la Dirección Regional Agraria sino a favor del Estado**, razón por la cual no existía sustento normativo para cancelar su dominio sobre dicha área, máxime si el predio denominado “conchopata” siempre tuvo naturaleza eriazza tal como fue calificada por la Región Agraria XVIII, mediante el Informe técnico n° 020-85-DRA-XVIII-RA/DIV.EA, que sirvieron de sustento para la emisión de la Resolución Ministerial n° 192-86-VC-5600 del 07 de mayo del 1986, que calificó al predio “conchopata” como un terreno eriazza, razón por la cual, dada la naturaleza del predio no se encontraba dentro de la condición de suelo rústico o rural que permita asumir la competencia del Gobierno Reginal Ayacucho, aunado a ello, debe tomarse en cuenta que el predio “Conchopata” tiene la condición de bien de dominio público al encontrarse afectado en uso a favor del Ejército del Perú para fines de defensa nacional;

13. Que, en virtud a lo antes mencionado corresponde a esta Superintendencia emitir la resolución de aclaración de dominio del predio denominado “Conchopata”, el cual tuvo un área inicial de 247 500 m<sup>2</sup> (24,75 ha), sin embargo, resulta pertinente señalar que producto de la reconstrucción del polígono y de la inspección efectuada en campo por los profesionales de esta Superintendencia se verificó la existencia de una superposición parcial con áreas de vías, así como una superposición parcial con una anotación preventivamente de transferencia en virtud al D.L N° 1192, razón por la cual se redimensionó el polígono del predio conchopata excluyendo las áreas en superposición, quedando un área final de 232 877,07 m<sup>2</sup> (23,2877 ha.);

14. Que en virtud a lo expuesto y conforme al primer supuesto del artículo 261° del Decreto Supremo n° 008-2021-VIVIENDA, corresponde emitir la **resolución de aclaración de dominio a favor del Estado del predio denominado “conchopata” de un área de 232 877,07 m2, el mismo que deberá independizarse del predio inscrito en la partida 40038518 del Registro de Predios de Ayacucho**, trasladándose la afectación en uso a favor del Ministerio de Defensa -Ejercito del Perú, que obra registrado en el asiento D00005 de la partida n° 40038518 del Registro de Predios de Ayacucho (página 15);

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, “ROF de la SBN”, la Resolución n° 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 0711-2021/SBN-DGPE-SDAPE e Informe Técnico Legal n.º 0714-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de mayo de 2021;

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Disponer la **aclaración DE DOMINIO a favor del estado** del predio de un área de 232 877,07 m2 ubicada en el distrito de Ayacucho, provincia de Huamanga y departamento de Ayacucho que forma parte del predio inscrito en la partida n° 40038518 del Registro de Predios de Ayacucho, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**SEGUNDO:** Disponer la **INDEPENDIZACIÓN** de un área de 232 877,07 m2 y el **TRASLADO** de la Afectación en uso a favor del Ministerio de Defensa - Ejercito del Perú que obra registrado en el asiento D00005 de la partida n° 40038518 del Registro de Predios de Ayacucho (página 15).

**TERCERO: REMITIR** copia autenticada de la presente resolución al Registro de Predios de la Oficina registral de Ayacucho de la Zona Registral n.º XIV- Sede Ayacucho, para la inscripción correspondiente.

**Regístrese y comuníquese.**

**Visado por:**

**Profesional de la SDAPE  
la SDAPE**

**Profesional de la SDAPE**

**Profesional de**

**Firmado por:**

**Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal**

[1] Aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, Publicada en el diario oficial "El peruano", el 10 de julio de 2019.

[2] Aprobado con Decreto Supremo N.º. 008-2021-VIVIENDA publicada en el diario oficial "El peruano" el 11 de abril de 2021.

[3] Aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.

[4] Aprobado por el Decreto Supremo N.º 019-2019-VIVIENDA publica en el diario oficial "