

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0077-2022/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 31 de enero del 2022

**VISTO:**

El Expediente n.º 036-2022/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por **BENIGNO CARLOS SIVINCHA LÓPEZ**, mediante la cual peticiona la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado, respecto de un área de 7 393 659,96 m<sup>2</sup>, ubicada en el distrito de Oyolo, provincia de Paucar del Sarasara y departamento de Ayacucho; 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 lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151<sup>[1]</sup>, aprobado mediante Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA (en adelante "TUO de la Ley") y su Reglamento<sup>[2]</sup> (en adelante "el Reglamento"), aprobado con Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA.
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>[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.
3. Que, mediante escrito presentado, a través de la Mesa de Partes Virtual, el 14 de diciembre de 2021 [(S.I. N° 32136-2021) folio 1], **BENIGNO CARLOS SIVINCHA LÓPEZ** (en adelante "el administrado"), solicitó la primera inscripción de dominio de un área de 7 393 917,95 m<sup>2</sup> (739.3918 ha). Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** plano perimétrico – ubicación de enero de 2019 (folio 3); **ii)** memoria descriptiva de diciembre de 2021 (folios 4 al 8); **iii)** copia simple del Certificado de Búsqueda Catastral n.º 00272-2019 del 14 de marzo de 2019 expedido por la Subdirección de Registro y Catastro de esta Superintendencia (folio 9); y, **iv)** copia simple del Certificado de Búsqueda Catastral del 29 de mayo de 2019, publicidad n.º 6750530, emitido por la Oficina Registral de Ayacucho de la Zona Registral N° XIV - Sede Ayacucho (folios 10 y 11).

4. Que, de conformidad con el literal d) del artículo 4° del “TUO de la Ley” concordado con el artículo 101° de “el Reglamento”, la primera inscripción de dominio es un acto de adquisición que tiene por finalidad identificar y delimitar los predios de propiedad del Estado, y lograr su inscripción en el Registro de Predios correspondientes, siendo esto último también regulado en el artículo 16° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, aprobado con Resolución n.° 097-2013-SUNARP-SN del 03 de mayo de 2013.

5. Que, el procedimiento administrativo de primera inscripción de dominio se encuentra regulado en el Subcapítulo I del Capítulo II del Título II de “el Reglamento”, habiéndose dispuesto en el artículo 101° que “[l]a 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”.

6. Que, el procedimiento de primera inscripción de dominio de los predios del Estado se encuentra desarrollado en el artículo 102° y siguientes de “el Reglamento”, asimismo en la Directiva n.° DIR-00008-2021/SBN denominada “Disposiciones para la Primera Inscripción de Dominio de Predios del Estado”, aprobada por la Resolución n.° 0124-2021/SBN (en adelante “la Directiva”).

7. Que, asimismo, el numeral 18.1 del artículo 18° del “TUO de la Ley”, establece que “[l]as 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, acorde a la programación y prioridades establecidas para el área operativa responsable de evaluar las incorporaciones.

8. Que, sin perjuicio de lo señalado en el considerando anterior, como parte de la etapa de calificación, se procedió a evaluar en gabinete la documentación presentada por “el administrado”, la misma que se contrastó con las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar n.° 00105-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de enero de 2022 (folios 28 al 33) en el que se determinó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** de la revisión de los documentos técnicos presentados, se observó que estos se elaboraron en el datum PSAD56; por lo que, de la conversión al datum oficial WGS84, dio como resultado un área de 7 393 659,96 m<sup>2</sup> (en adelante “el predio”), la cual se tomó como referencia para la presente evaluación. Asimismo, en la memoria descriptiva no se consignaron las colindancias sur y oeste de “el predio”; **ii)** consultado el GeoCatastro SBN, “el predio” no recae sobre CUS del Estado; **iii)** consultado el geoportal SUNARP, “el predio” no se encuentra inscrito; **iv)** consultado el visor Sicar de MIDAGRI, “el predio” se superpone con la Unidad Catastral n.° 04440; sin embargo, esta no cuenta con inscripción registral; **v)** consultado el visor de Geocatmin de INGEMMET, “el predio” se encuentra sobre ámbito del Complejo Volcánico Auqui huato - Evento 3. Asimismo, recae sobre coladas o campo de lavas basalto-andesíticas; **vi)** consultado el geoportal SERNANP, “el predio” se encuentra sobre ámbito de la zona de amortiguamiento de la Reserva Paisajística Subcuenca del Cotahuasi; **vii)** consultado el Geoldep del IGN, “el predio” se encuentra entre el río Huaceni Mayoc y la quebrada Umasi, sobre la lomada Huallachiglla; y, **viii)** de acuerdo a las imágenes satelitales del aplicativo Google Earth de noviembre de 2018, se observa que “el predio” es de naturaleza eriaza y se encuentra libre de ocupaciones, asimismo, la conformación obscura de “el predio” es por tratarse de un complejo volcánico.

9. Que, de lo determinado en el Informe Preliminar n.° 00105-2022/SBN-DGPE-SDAPE tenemos que “el predio” se encuentra sin inscripción registral. En ese sentido, corresponde precisar que el procedimiento de primera inscripción de dominio es un procedimiento de **OFICIO** y no a pedido de parte, conforme lo indicado en el séptimo considerando de la presente resolución; por lo tanto, corresponde declarar improcedente la solicitud presentada por “el administrado” y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución.

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, “la Directiva”, la Resolución n° 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n° 0085-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de enero de 2022.

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1.** - Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **BENIGNO CARLOS SIVINCHA LÓPEZ**, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

**Artículo 2.** - Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente, una vez consentida la presente Resolución.

**Artículo 3.-** Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.gob.pe/sbn](http://www.gob.pe/sbn)), el mismo día de su aprobación.

**Regístrese, comuníquese y publíquese.**

**Visado por:**

**SDAPE**

**SDAPE**

**SDAPE**

**Firmado por:**

**Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal**

[1] Aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, publicado en el diario “El Peruano” el 10 de julio de 2019.

[2] Aprobado con Decreto Supremo n°. 008-2021-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 11 de abril de 2021.

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