



RESOLUCIÓN N° 0482-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 30 de mayo del 2022

VISTO:

El Expediente n.° 001-2018/SBNSDAPE, que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** respecto de un terreno rural de 985,88 m², ubicado 2.50 kilómetros al noreste del centro poblado San Antonio, en la margen izquierda del río Pallancata y al sur de la Comunidad Campesina de Pallancata, distrito de Coronel Castañeda, provincia de Parinacochas, departamento de Ayacucho (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 a lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151 “Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales”¹ aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA (en adelante “la Ley”), su Reglamento² 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 Estatales³ (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 sustentado en el artículo 36° de “la Ley”, el mismo que señala que, los predios que no se encuentren inscritos en el Registro de Predios y que no constituyan propiedad de particulares, ni de las Comunidades Campesinas y Nativas, son de dominio del Estado, cuya inmatriculación compete a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, ello en concordancia con el artículo 101° de “el Reglamento”, según el cual, “la primera inscripción de dominio de los predios del Estado se efectúa por la SBN o por los Gobiernos

¹ Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151, aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA

² Aprobado con Decreto Supremo n.° 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.

Regionales con funciones transferidas, según corresponda, sin perjuicio de las competencias otorgadas por Ley a otras entidades. Asimismo, este procedimiento está desarrollado en la Directiva n.º DIR-00008-2021/SBN denominada “Disposiciones para la Primera Inscripción de Dominio de Predios del Estado”, aprobada por la Resolución n.º 0124-2021/SBN;

4. Que, es necesario precisar que de conformidad al numeral 102.1 del artículo 102º de “la Ley”, “El procedimiento de primera inscripción de dominio de los predios del Estado es de oficio y se efectúa de manera independiente a cualquier otro procedimiento de administración o disposición de los predios estatales (...)”; es decir, la primera inscripción de dominio a favor del Estado ha sido regulada como un procedimiento de oficio;

5. Que, inicialmente se identificó un área de 38 573 682, 24 m² ubicada a 4 kilómetros al este del centro poblado San Antonio, en el distrito de Coronel Castañeda, provincia de Parinacochas, departamento de Ayacucho; sin embargo, de acuerdo a la evaluación realizada cuyo sustento se encuentra en el Anexo del Informe Técnico Legal n.º 0586-2022/SBN-DGPE-SDAPE (folios 1183 al 1188), se redimensiono el área a un total de 985,88 m²;

6. Que, con la finalidad de realizar las consultas a las entidades correspondientes, se elaboró el Plano Perimétrico n.º 0729-2021/SBN-DGPE-SDAPE (folio 1153) y la Memoria Descriptiva n.º 0430-2021/SBN-DGPE-SDAPE (folio 1154), respecto de “el predio”, el cual se encontraría sin inscripción registral;

7. Que, los Oficios nros. 03558, 03573, 03587, 03598, 03603, 03608 y 03613-2021/SBN-DGPE-SDAPE todos del 23 de abril de 2021 (folios 1155 al 1162) se ha solicitado información a las siguientes entidades: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Ayacucho, Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural – MINAGRI, Municipalidad Provincial de Parinacochas y Municipalidad Distrital de Coronel Castañeda, respectivamente, a fin de determinar si “el predio” es susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

8. Que, mediante Oficio n.º D000725-2021-COFOPRI-OZAYAC presentado el 4 de mayo de 2021 (folios 1163 y 1164), la Oficina Zonal de Ayacucho del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI remitió el Informe Técnico n.º D000033-2021-COFOPRI-OZAYAC-EQL mediante el cual señala que “el predio” no se superpone con ningún Centro Poblado formalizado, registrado y/o en proceso de formalización;

9. Que, mediante Oficio n.º 0696-2021-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR/DG presentado el 7 de mayo de 2021 (folios 1165 al 1167), la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego remitió el Informe n.º 0023-2021-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR-ERC mediante el cual señala que “el predio” no se superpone con unidades catastrales de la base gráfica SICAR;

10. Que, mediante Oficio n.º 897-2021-GRA/GGR-GRDE-DRAA-DCFR-D presentado el 28 de junio de 2021 (folio 1171), el Gobierno Regional de Ayacucho remitió el Informe n.º 023-2021-GRA/GG-GRDE-DRAA-DCFR-SDCCN/EAB del 20 de mayo de 2021 (folios 1173 al 1175) en el cual concluye que “el predio” no se encuentra dentro de un área de comunidades tituladas y/o reconocidas;

11. Que, mediante Informe Preliminar n.º 01466-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de mayo de 2022 (folio 1177), el personal técnico realizó la consulta en la base gráfica proporcionada por el Ministerio de Cultura, concluyendo en el mismo que “el predio” no se superpone con Centros Poblados Indígenas u Originarios, ni con comunidades campesinas;

12. Que, se deja constancia que mediante Oficio n.º 03608-2021/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 30 de abril de 2021 (folio 1161) se requirió información a la Municipalidad Provincial de

Parinacochas; para lo cual se le otorgó el plazo de siete (07) días hábiles de conformidad a lo establecido por el artículo 56º de la Ley N° 30230; sin embargo, dicho plazo ha expirado sin que se haya recibido la información solicitada hasta la fecha;

13. Que, se deja constancia que mediante Oficio n.º 03613-2021/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 8 de julio de 2021 (folio 1162) se requirió información a la Municipalidad Distrital de Coronel Castañeda; para lo cual se le otorgó el plazo de siete (07) días hábiles de conformidad a lo establecido por el artículo 56º de la Ley N° 30230; sin embargo, dicho plazo ha expirado sin que se haya recibido la información solicitada hasta la fecha;

14. Que, a fin de determinar la existencia de antecedentes registrales que afecten a “el predio” se solicitó la búsqueda catastral ante la Zona Registral n.º XI – Oficina Registral de Nasca, remitió el Certificado de Búsqueda Catastral del 3 de junio de 2021 (folios 1168 al 1170) elaborado en base al Informe Técnico n.º 003776-2021-Z.R.NºXI-SEDE-ICA/UREG/CAT del 1 de junio de 2021, mediante el cual informó que no es posible determinar si existe predio inscrito o no en “el predio” según su base gráfica. Por lo que, al no existir información gráfica, no pueden definir una superposición sobre elementos inexistentes;

15. Que, en este extremo se debe tener en cuenta que, de acuerdo a 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 N° 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”, por lo que esta imposibilidad no impediría su inmatriculación a favor del Estado;

16. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 19 de octubre de 2021 se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.º 0336-2021/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 6 de noviembre de 2021 (folio 1176). Durante la referida inspección se pudo verificar que “el predio” es de naturaleza rural, de suelo limoso con presencia de afloraciones rocosas y de topografía accidentada; asimismo se verificó que al momento de la inspección “el predio” se encontraba desocupado;

17. Que, en virtud a las acciones descritas en los considerandos precedentes, se concluye que “el predio” no cuenta con antecedentes registrales, no se superpone con propiedad de terceros o Comunidades Campesinas; por lo que, en consecuencia, corresponde continuar con el procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado;

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF”, la “Directiva n.º DIR-00008-2021/SBN”, la Resolución n.º 005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal n.º 0586-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de mayo de 2022 (folios 1183 al 1188);

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado de un terreno rural de 985,88 m², ubicado 2.50 kilómetros al noreste del centro poblado San Antonio, en la margen izquierda del río Pallancata y al sur de la Comunidad Campesina de Pallancata, distrito de Coronel Castañeda, provincia de Parinacochas, departamento de Ayacucho; según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.

SEGUNDO: La Zona Registral n.º XI – Oficina Registral de Nasca 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 Nasca.

Regístrese y publíquese

Visado por:

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal