



RESOLUCIÓN N° 0489-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 30 de mayo del 2022

VISTO:

El Expediente n.° 912-2019/SBNSDAPE, que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** respecto de un terreno rural de 109,32 m² ubicado 9,00 km. al Sureste del centro poblado San Antonio, en la margen izquierda del río Pallancata y al Oeste de la Comunidad Campesina de Sauricay en el 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 Estatales¹ 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, el equipo de Actos Onerosos, solicitó la inmatriculación de un área que venía siendo evaluada en el expediente de primera de dominio n.º 001-2018/SBNSDAPE; no obstante, luego de realizar la inspección técnica y de evaluar la documentación tanto de los ocupantes como de las entidades competentes, se determinó que el área requerida se superponía con propiedad privada según lo señalado en el Plano Diagnóstico n.º 1241-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 3 de mayo de 2019 (folio 10), motivo por el cual el área del expediente n.º 001-2018/SBNSDAPE, se dividió en 6 polígonos;

6. Que, conforme a lo señalado en el párrafo precedente, se apertura el expediente n.º 912-2019/SBNSDAPE y con la finalidad de actualizar las consultas, se elaboraron: la Memoria Descriptiva n.º 0431-2021/SBN-DGPE-SDAPE (folio 44) y el Plano Perimétrico-Ubicación n.º 0730-2021/SBN-DGPE-SDAPE (folio 45) respecto de un área de 14 554,35 m² ubicada aproximadamente a 9 kilómetros al sureste del centro poblado San Antonio, en la margen izquierda del río Pallancata y al oeste de la Comunidad Campesina de Sauricay en el distrito de Coronel Castañeda, provincia de Parinacochas, departamento de Ayacucho (en adelante “área materia de evaluación”);

7. Que, los Oficios nros. 03563, 03584, 03591, 03602, 03607, 03612 y 03617-2021/SBN-DGPE-SDAPE todos del 23 de abril de 2021 (folios 46 al 53) 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 “área materia de evaluación” es susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

8. Que, mediante Oficio n.º 000380-2021-DSFL/MC presentado el 30 de abril de 2021 (folio 54), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura informó que el “área materia de evaluación” no se encuentra superpuesta con ningún Monumento Arqueológico Prehispánico;

9. Que, mediante Oficio n.º D000716-2021-COFOPRI-OZAYAC presentado el 3 de mayo de 2021 (folios 55 y 56), la Oficina Zonal de Ayacucho del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI remitió el Informe Técnico n.º D000027-2021-COFOPRI-OZAYAC-MMC mediante el cual señala que el “área materia de evaluación” recae sobre un área aun no formalizada y/o registrada o en proceso de formalización;

10. Que, mediante Oficio n.º 0700-2021-MIDAGRI-DVPSPA/DIGESPACR/DG presentado el 7 de mayo de 2021 (folios 57 al 59), la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego remitió el Informe n.º 0027-2021-MIDAGRI-DVPSA/DIGESPACR-ERC mediante el cual señala que el “área materia de evaluación” no se superpone con unidades catastrales de la base gráfica SICAR;

11. Que, mediante Oficio n.º 897-2021-GRA/GGR-GRDE-DRAA-DCFR-D presentado el 28 de junio de 2021 (folio 63), 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 64 y 65) en el cual concluye que el

“área materia de evaluación” no se encuentra dentro de un área de comunidades tituladas y/o reconocidas;

12. Que, mediante correo institucional enviado el 9 de diciembre de 2021 (folio 67), la coordinadora técnica del equipo de actos onerosos indicó que habían recibido un correo del Gobierno Regional de Ayacucho donde remitían información gráfica respecto de predios de propiedad de particulares que aparentemente se superponían parcialmente con el “área materia de evaluación”;

13. Que, de lo señalado en el considerando presente, el coordinador técnico del equipo de primera de dominio, remitió un correo institucional el 30 de diciembre de 2021 (folio 67 reverso), en el mismo señaló que luego de realizar el análisis técnico a la información remitida por el Gobierno Regional de Ayacucho, se determinó que existía superposición parcial del “área materia de evaluación” respecto del predio denominado “Pallca -Hermano Cayo Gonzales”, al respecto y con la finalidad de evaluar la referida documentación se solicitó al equipo de actos onerosos nos informe cual era el número de solicitud de ingreso mediante la cual el Gobierno Regional de Ayacucho remitió la referida documentación;

14. Que, mediante correo institucional del 9 de febrero de 2022 (folio 68), una profesional representante del equipo de actos onerosos informó que la documentación ingresó a esta Superintendencia con el número de solicitud de ingreso 03794-2022;

15. Que, mediante Oficio n.º 60-2022-GRA/GGR-GRDE-DRAA-DCFR-D presentado el 7 de febrero de 2022 (folios 71 y 72), la Dirección Regional Agraria del Gobierno Regional de Ayacucho informó que el área en consulta señalada mediante Oficio n.º 09402-2021/SBNSDAPE (folio 69), se superpone con propiedad privada para la cual adjunto información gráfica digital del análisis realizado;

16. Que, se deja constancia que mediante Oficio n.º 03612-2021/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 30 de abril de 2021 (folio 52) 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;

17. Que, se deja constancia que mediante Oficio n.º 03617-2021/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 8 de julio de 2021 (folio 53) 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;

18. 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, la cual remitió el Certificado de Búsqueda Catastral del 3 de junio de 2021 (folios 60 al 62) elaborado en base al Informe Técnico n.º 003775-2021-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 “área materia de evaluación” según su base gráfica. Por lo que, al no existir información gráfica, no pueden definir una superposición sobre elementos inexistentes;

19. 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;

20. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 18 de octubre de 2021 se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.º 0331-2021/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 22 de noviembre de 2021 (folio 66). Durante la referida inspección se pudo verificar que “área materia de

evaluación” es de naturaleza rural, de suelo areno – arcilloso y de topografía ondulada y accidentada; asimismo se verificó que al momento de la inspección el “área materia de evaluación” se encontraba desocupado;

21. Que, con la finalidad de realizar el descarte de propiedad privada se elaboró el Plano Diagnóstico n.º 0158-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de febrero de 2022 (folio 73), se determinó que el “área materia de evaluación” se superpone parcialmente con el predio denominado “Pallca - Hermano Cayo Gonzales”, por lo que luego de realizar el recorte se quedó con un área consignada de 109,32 m²;

22. 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 0588-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de mayo de 2022 (folios 78 al 82);

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado de un terreno rural de 109,32 m² ubicado 9,00 km. al Sureste del centro poblado San Antonio, en la margen izquierda del río Pallancata y al Oeste de la Comunidad Campesina de Sauricay en el 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