



RESOLUCIÓN N° 0594-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 30 de junio del 2022

VISTO:

El Expediente n.° 630-2021/SBNSDAPE, que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** respecto de un terreno rural de 3 604 133,32 m² ubicada aproximadamente a 1 kilómetro al norte de la laguna Chucchurani; y aproximadamente a 4 kilómetros al Sur del centro poblado de Aniso, 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 988-2019/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 1201-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de junio de 2021 (folio 5), motivo por el cual el área del expediente n.º 988-2019/SBNSDAPE, se dividió en 11 polígonos;

6. Que, conforme a lo señalado en el párrafo precedente, se aperturó el expediente n.º 630-2021/SBNSDAPE y con la finalidad de realizar las consultas correspondientes, se elaboraron la Memoria Descriptiva n.º 0646-2021/SBN-DGPE-SDAPE (folios 6 al 14) y el Plano Perimétrico-Ubicación n.º 1197-2021/SBN-DGPE-SDAPE (folio 15) respecto de “el predio”;

7. Que, los Oficios nros. 07852, 07853 y 07857-2021/SBN-DGPE-SDAPE todos del 22 de setiembre de 2021 (folios 16 al 19), Oficios nros. 07904, 07905, 07909-2021/SBN-DGPE-SDAPE todos del 23 de setiembre de 2021 (folios 20 al 22) se ha solicitado información a las siguientes entidades: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Ayacucho, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural – MIDAGRI, Municipalidad Provincial de Parinacochas, respectivamente, a fin de determinar si “el predio” es susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

8. Que, mediante Oficio n.º 1575-2021-MIDAGRI-DVPSPA/DIGESPACR/DG presentado el 12 de octubre de 2021 (folios 24 al 26), la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego remitió el Informe n.º 0063-2021-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR-ERC mediante el cual señala que “el predio” no se superpone con comunidades campesinas ni con predios rurales, según la base gráfica SICAR;

9. Que, mediante Oficio n.º D001723-2021-COFOPRI-OZAYAC presentado el 12 de octubre de 2021 (S.I. 26520-2021, folio 27), la Oficina Zonal de Ayacucho del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI indicó que según el Informe n.º D000177-2021-COFOPRI-OZAYAC-JCV se señala que “el predio” no se encuentra superpuesta con ningún centro poblado formalizado y/o registrado o en proceso de formalización por la referida entidad dentro del ámbito urbano;

10. Que, mediante Oficio n.º 000990-2021-DSFL/MC presentado el 10 de diciembre de 2021 (S.I. 31815-2021, folio 29), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura informó que “el predio” no se encuentra superpuesta con ningún Monumento Arqueológico Prehispánico;

11. Que, mediante Oficio n.º 53-2022-GRA/GGR-GRDE-DRAA-DCFR-D presentado el 7 de febrero de 2022 (S.I. 03793-2022, folio 30), el Gobierno Regional de Ayacucho remitió el Informe n.º 086-2021-GRA/GG-GRDE-DRAA-DCFR-SDCCN/EAB del 13 de diciembre de 2021 (folios 32 y 33) en el cual concluye que “el predio” recae sobre área no determinada;

12. Que, se deja constancia que mediante Oficio n.º 07909-2021/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 22 de octubre de 2021 (folio 22) 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, 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 17 de marzo de 2022 (folios 34 al 36) elaborado en base al Informe Técnico n.º 001538-2022-Z.R.NºXI-SEDE-ICA/UREG/CAT del 9 de febrero de 2022, 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;

14. 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;

15. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.º 0338-2021/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 6 de diciembre de 2021 (folio 28). Durante la referida inspección se pudo verificar que “el predio” es de naturaleza rural, de suelo limoso con presencia de gravas y afloramientos rocosos, de topografía accidentada; asimismo se verificó que al momento de la inspección “el predio” se encontraba desocupado;

16. 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 0725-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de junio de 2022 (folios 50 al 53);

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado de un terreno rural de 3 604 133,32 m² ubicada aproximadamente a 1 kilómetro al norte de la laguna Chucchurani; y aproximadamente a 4 kilómetros al Sur del centro poblado de Aniso, 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.

TERCERO: Disponer la publicación de la presente Resolución en el Diario Oficial El Peruano y en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn), el mismo día de su publicación.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

Visado por:

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal