



## **RESOLUCIÓN N° 0662-2022/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 26 de julio del 2022

### **VISTO:**

El Expediente n.° 175-2022/SBNSDAPE, que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** respecto de un terreno eriazado de 31 595,10 m<sup>2</sup>, ubicado a 1.8 kilómetros al sur del centro poblado de Chaipi, al este del cerro Matejaya y a 0.7 kilómetros del río Chacras, margen izquierda de la quebrada Ñahuincucho, en el distrito de Pullo, provincia de Parinacochas y 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<sup>1</sup> aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA (en adelante “la Ley”), su Reglamento<sup>2</sup> 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 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, 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

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

<sup>2</sup> Aprobado con Decreto Supremo n.° 008-2021-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 11 de abril de 2021.

<sup>3</sup> 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, mediante Memorando de Brigada n.º 00178-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de enero de 2022 (folio 1) informaron existe un pedido de servidumbre respecto de un área de 67 069,27 m<sup>2</sup>, de la misma 31 595,10 m<sup>2</sup> se encontraría sin inscripción registral, es por ello que solicitaron que se inicie con el procedimiento de primera inscripción de dominio respecto del área libre de inscripción registral;

6. Que, con la finalidad de iniciar la evaluación de “el predio”, conforme a lo señalado en el considerando precedente, se apertura el expediente n.º 175-2022/SBNSDAPE y con la finalidad de realizar las consultas correspondientes, se elaboraron el Plano Perimétrico-Ubicación n.º 0176-2022/SBN-DGPE-SDAPE (folio 7) y la Memoria Descriptiva n.º 0073-2022/SBN-DGPE-SDAPE (folio 8) respecto de “el predio”;

7. Que, mediante los Oficios nros. 02783, 02786, 02789, 02790, 02802-2022/SBN-DGPE-SDAPE todos del 4 de mayo de 2022 (folios 9 al 15) y Oficio n.º 05084-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de julio de 2022 (folio 26), se ha solicitado información a las siguientes entidades: Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural – MIDAGRI, Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, Gobierno Regional de Ayacucho, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI y la Municipalidad Distrital de Pullo, 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 634-2022-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR/DG presentado el 16 de mayo de 2022 (folios 16 al 18), la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego remitió el Informe n.º 0027-2022-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR-ERC mediante el cual señala que “el predio” no se superpone con predios rurales ni con Comunidades Campesinas según la base gráfica SICAR;

9. Que, mediante Oficio n.º 000394-2022-DSFL/MC presentado el 19 de mayo de 2022 (folios 19 y 20), 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;

10. Que, mediante Oficio n.º D001182-2022-COFOPRI-OZAYAC presentado el 14 de junio de 2022 (folios 24 y 25), la Oficina Zonal de Ica del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI remitió el Informe n.º D000086-2022-COFOPRI-OZAYAC-JCV mediante el cual señala que “el predio” no se superpone con ningún centro poblado formalizado y/o registrado;

11. Que, se deja constancia que mediante Oficio n.º 02790-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 18 de mayo de 2022 (folios 13 y 14) se requirió información al Gobierno Regional de Ayacucho; 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;

12. Que, sin perjuicio de lo señalado en el considerando precedente, mediante Oficios nros. 05097-2020/SBN-DGPE-SDAPE y 00265-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 3 de noviembre de 2020 y 19

de enero de 2022, respectivamente (folios 36 y 37) esta Subdirección requirió información a la Municipalidad Provincial de Parinacochas y al Gobierno Regional de Ayacucho respecto del área solicitada en servidumbre, dentro de la cual se encuentra “el predio”;

**13.** Que, mediante Oficio n.º 438-2021-MPPC/ALC./AYAC presentado el 24 de setiembre de 2022 (folios 39 al 41), la Municipalidad Provincial de Parinacochas remitió el Informe Técnico n.º 003, mediante el cual señala que el área consultada no se encuentra en área urbana y/o expansión urbana; así como tampoco se superpone con ninguna red vial o vecinal;

**14.** Que, mediante Oficio n.º 433-2022-GRA/GGR-GRDE-DRAA-DCFR-D presentado el 21 de marzo de 2022 (folios 42 y 43), la Dirección Regional Agraria del Gobierno Regional de Ayacucho remitió el Informe n.º 08-2022-GRA/GG-GRDE-DRAA-DCFR-SDCCN/EAB. en el cual concluyen que sobre el área consultada no tienen ningún proyecto de formalización de predios rurales y que la misma no se superpone sobre territorio comunal inscrito y/o por reconocer;

**15.** Que, se deja constancia que mediante Oficio n.º 05084-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 8 de julio de 2022 (folio 26) se requirió información a la Municipalidad Distrital de Pullo; 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;

**16.** Que, a fin de determinar la existencia de antecedentes registrales que afecten a “el predio”, se solicitó la búsqueda catastral ante Zona Registral n.º XI – Oficina Registral de Nasca, remitió el Certificado de Búsqueda Catastral del 17 de mayo de 2022 (folios 21 al 23) elaborado en base al Informe Técnico n.º 005117-2022-Z.R.NºXI-SEDE-ICA/UREG/CAT del 16 de mayo 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;

**17.** 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.º 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;

**18.** Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 9 de julio de 2022 se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.º 0109-2022/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 15 de julio de 2022 (folios 27 al 31). Durante la referida inspección se pudo verificar que “el predio” es de naturaleza eriaza, de forma irregular, suelo arenoso y de topografía de suave a moderada; asimismo se verificó que al momento de la inspección “el predio” se encontraba en su totalidad por construcciones e instalaciones de la empresa Cia. Minera Plata Dorada S.A.;

**19.** Que, respecto de la ocupación señalada en el párrafo precedente, es necesario precisar que mediante Acta de Entrega – Recepción n.º 0006-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de enero de 2022 (folios 32 al 35), la SBN entregó de manera provisional a la empresa Cia. Minera Plata Dorada S.A. un área de 67 069,27 m2 ubicada en el distrito de Pullo, provincia de Parinacochas y departamento de Ayacucho, en el marco de la Ley n.º 30327. Dentro del área señalada se encuentra “el predio”;

**20.** 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, Pueblos Indígenas y/u Originarios, conforme consta en el Informe Preliminar n.º 01945-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de julio de 2022 (folios 44 y 45); 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 0792-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de julio de 2022 (folios 50 al 54);

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado de un terreno eriazo de 31 595,10 m<sup>2</sup>, ubicado a 1.8 kilómetros al sur del centro poblado de Chaipi, al este del cerro Matejaja y a 0.7 kilómetros del río Chacras, margen izquierda de la quebrada Ñahuincucho, en el distrito de Pullo, provincia de Parinacochas y 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](http://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**