



RESOLUCIÓN N° 0730-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 16 de agosto del 2022

VISTO:

El Expediente n.° 893-2022/SBNSDAPE, que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** respecto de un terreno eriazado de 8 538,96 m² ubicado al norte de la quebrada Llancoma y al sur del cerro Huayransi, en el distrito de Pullo, 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 Regionales con funciones transferidas, según corresponda, sin perjuicio de las competencias

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.

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 01913-2021/SBNSDAPE (folio 2), se solicitó la inmatriculación de un área que venía siendo evaluada en el expediente de primera de dominio n.º 1476-2021/SBNSDAPE; no obstante, luego de realizar la inspección técnica y de evaluar la documentación remitida por las entidades competentes, se determinó que el área requerida se superponía con propiedad de la comunidad campesina de Chaipi así como con propiedad privada según lo señalado en el Plano Diagnóstico n.º 1375-2022/SBN-DGPE-SDAPE (folio 1), motivo por el cual el área del expediente n.º 1476-2021/SBNSDAPE, se dividió en 3 polígonos;

6. Que, conforme a lo señalado en el párrafo precedente, respecto de una de las áreas resultantes se aperturó el expediente n.º 893-2022/SBNSDAPE; sin embargo, cabe señalar que, a efectos de poder continuar con el procedimiento de primera inscripción de dominio, las consultas realizadas en el expediente n.º 1476-2021/SBNSDAPE serán utilizadas en este procedimiento, dado que el área respecto de las consultas incluye a la de este expediente;

7. Que, se elaboraron el Plano Perimétrico-Ubicación n.º 2558-2021/SBN-DGPE-SDAPE (folio 7) y la Memoria Descriptiva n.º 1125-2021/SBN-DGPE-SDAPE (folio 8), respecto de un área de 24 608,54 m² ubicada en el distrito de Pullo, provincia de Parinacochas y departamento de Ayacucho (en adelante “área materia de evaluación”);

8. Que, mediante los Oficios nros. 02836, 02837, 02844, 02847, 02850, 02854, 02863-2022/SBN-DGPE-SDAPE todos del 5 de mayo de 2022 (folios 9 al 16), se ha solicitado información a las siguientes entidades: Municipalidad Distrital de Pullo, Municipalidad Provincial de Parinacochas, Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural – MIDAGRI, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, Gobierno Regional de Ayacucho, respectivamente, a fin de determinar si el “área materia de evaluación” es susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

9. Que, mediante Oficio 000359-2022-DSFL/MC (S.I n.º 12663-2022) presentado el 12 de mayo de 2022 (folios 17 y 18), 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;

10. Que, mediante Oficio n.º 631-2022-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR (S.I n.º 12929-2022) presentado el 16 de mayo de 2022 (folios 19 al 21), la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego remitió el Informe n.º 0024-2022-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR/ERC mediante el cual señala que el “área materia de evaluación” no se superpone con predios rurales ni con Comunidades Campesinas según la base gráfica SICAR;

11. Que, mediante Oficio n.º D001206-2022-COFOPRI-OZAYAC (S.I n.º 15705-2022) presentado el 15 de junio de 2022 (folios 28 y 29), la Oficina Zonal de Ica del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI remitió el Informe n.º D000099-2022-COFOPRI-OZAYAC-JCV mediante el cual señala que el “área materia de evaluación” no se superpone con ningún centro poblado formalizado;

12. Que, se deja constancia que mediante Oficio n.º 02837-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 9 de mayo de 2022 (folio 10) 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 02863-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 18 de mayo de 2022 (folios 15 y 16) 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;

14. Que, perjuicio de lo señalado en el párrafo precedente, mediante Oficio n.º 00967-2022/SBN-DGPE del 18 de febrero de 2022 (folios 34 y 35), esta Subdirección requirió información al Gobierno Regional de Ayacucho respecto del área solicitada en servidumbre, siendo esta la misma que el “área materia de evaluación”;

15. Que, mediante Oficio n.º 371-2022-GRA/GGR-GRDE-DRAA-DCFR-D (S.I n.º 07669-2022) presentado el 14 de marzo de 2022 (folios 36 al 38), la Dirección Regional Agraria del Gobierno Regional de Ayacucho remitió el Informe n.º 039-2022-GRA/GG-GRDE-DRAA-DCFR-SDCA-VRAA. en el cual concluyen que el área consultada se superpone parcialmente con la Comunidad Campesina de Chaipi;

16. Que, se deja constancia que mediante Oficio n.º 02836-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 8 de julio de 2022 (folio 9) 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.º 30230; sin embargo, dicho plazo ha expirado sin que se haya recibido la información solicitada hasta la fecha;

17. Que, a fin de determinar la existencia de antecedentes registrales que afecten a el “área materia de evaluación”, se solicitó la búsqueda catastral ante Zona Registral n.º XI – Oficina Registral de Nasca, remitió el Certificado de Búsqueda Catastral del 20 de mayo de 2022 (folios 23 al 25) elaborado en base al Informe Técnico n.º 005109-2022-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 “área materia de evaluación” según su base gráfica. Por lo que, al no existir información gráfica, no pueden definir una superposición sobre elementos inexistentes;

18. 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;

19. Que, mediante Plano Diagnóstico n.º 1375-2022/SBN-DGPE-SDAPE (folio 1), se realizó el descarte de las ocupaciones identificadas en la inspección técnica dado que existía dentro del “área materia de evaluación” un cerco de pirca de rocas y una zona de cultivo; adicionalmente a ello, en el análisis se incluyó la superposición con la comunidad campesina de Chaipi, determinando que el área libre de ocupaciones correspondería al área de “el predio”;

20. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 10 de julio de 2022 se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.º 0121-2022/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 9 de agosto de 2022 (folios 30 al 33). Durante la referida inspección se pudo verificar que “el predio” es de naturaleza eriaza, de forma regular con 10 lados, con una topografía de moderada a gruesa; asimismo se verificó que al momento de la inspección “el predio” se encontraba desocupado;

21. 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 Plano Diagnóstico n.º 1375-2022/SBN-DGPE-SDAPE (folio 1); 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 0863-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de agosto de 2022;

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado de un terreno eriazos de 8 538,96 m², ubicado al norte de la quebrada Llancoma y al sur del cerro Huayransi, 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), 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