



RESOLUCIÓN N° 0731-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 16 de agosto del 2022

VISTO:

El Expediente n.° 1476-2021/SBNSDAPE, que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** respecto de un terreno eriazado de 11 307,29 m², ubicado entre el cerro San Juan y al cerro Huayransi, 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”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/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de noviembre de 2021 (folio 1) solicitaron que se inicie con el procedimiento de primera inscripción de dominio respecto del área de 24 608,54 m² ubicada en el distrito de Pullo, provincia de Parinacochas y departamento de Ayacucho, la misma que se encontraría 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 1476-2021/SBNSDAPE y con la finalidad de realizar las consultas correspondientes, se elaboraron el Plano Perimétrico-Ubicación n.º 2558-2021/SBN-DGPE-SDAPE (folio 6) y la Memoria Descriptiva n.º 1125-2021/SBN-DGPE-SDAPE (folio 7), 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”);

7. Que, mediante los Oficios nros. 02836, 02837, 02844, 02847, 02850, 02854, 02863-2022/SBN-DGPE-SDAPE todos del 5 de mayo de 2022 (folios 8 al 15), 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;

8. Que, mediante Oficio 000359-2022-DSFL/MC (S.I n.º 12663-2022) presentado el 12 de mayo de 2022 (folios 16 y 17), 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 631-2022-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR (S.I n.º 12929-2022) presentado el 16 de mayo de 2022 (folios 18 al 20), 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;

10. Que, mediante Oficio n.º D001206-2022-COFOPRI-OZAYAC (S.I n.º 15705-2022) presentado el 15 de junio de 2022 (folios 27 y 28), 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;

11. Que, se deja constancia que mediante Oficio n.º 02837-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 9 de mayo de 2022 (folio 9) 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 Nº 30230; sin embargo, dicho plazo ha expirado sin que se haya recibido la información solicitada hasta la fecha;

12. Que, se deja constancia que mediante Oficio n.º 02863-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 18 de mayo de 2022 (folios 14 y 15) 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;

13. Que, perjuicio de lo señalado en el párrafo precedente, mediante Oficio n.º 00967-2022/SBN-DGPE del 18 de febrero de 2022 (folios 38 y 39), 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”;

14. 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 40 al 42), 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;

15. Que, se deja constancia que mediante Oficio n.º 02836-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 8 de julio de 2022 (folio 8) 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;

16. 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 22 al 24) 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;

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, mediante Plano Diagnóstico n.º 1351-2022/SBN-DGPE-SDAPE (folio 29), 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”;

19. 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 0119-2022/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 8 de agosto de 2022 (folios 32 al 37). Durante la referida inspección se pudo verificar que “el predio” es de naturaleza eriaza, de forma irregular, suelo arenoso y de topografía de moderada a alta; asimismo se verificó que al momento de la inspección “el predio” se encontraba desocupado;

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 Plano Diagnóstico n.º 1351-2022/SBN-DGPE-SDAPE (folio 29); 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 0860-2022/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 eriazo de 11 307,29 m², ubicado entre el cerro San Juan y al 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