



RESOLUCIÓN N° 0734-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 17 de agosto del 2022

VISTO:

El Expediente n.° 1462-2021/SBNSDAPE, que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** respecto de un terreno eriazado de 6 962,54 m², ubicado aproximadamente a 200 metros al sur de la quebrada Llancoma, 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 01885-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de noviembre de 2021 (folio 1) solicitaron que se inicie con el procedimiento de primera inscripción de dominio respecto del área de 8 287,29 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 1462-2021/SBNSDAPE y con la finalidad de realizar las consultas correspondientes, se elaboraron el Plano Perimétrico-Ubicación n.º 2519-2021/SBN-DGPE-SDAPE (folio 6) y la Memoria Descriptiva n.º 1116-2021/SBN-DGPE-SDAPE (folio 7), respecto de un área de 8 287,29 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. 02848, 02853, 02855, 02856, 02857 02858-2022/SBN-DGPE-SDAPE todos del 5 de mayo de 2022 (folios 8 al 13) y Oficio n.º 03104-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de mayo de 2022 (folio 14) se ha solicitado información a las siguientes entidades: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, 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 Distrital de Pullo, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, Municipalidad Provincial de Parinacochas, 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 630-2022-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR (S.I n.º 12927-2022) presentado el 16 de mayo de 2022 (folios 15 al 17), la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego remitió el Informe n.º 0023-2022-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;

9. Que, mediante Oficio n.º 000380-2022-DSFL/MC (S.I n.º 13054-2022) presentado el 17 de mayo de 2022 (folios 18 al 20), 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, se deja constancia que mediante Oficio n.º 02853-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 20 de mayo de 2022 (folio 9) 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 Nº 30230; sin embargo, dicho plazo ha expirado sin que se haya recibido la información solicitada hasta la fecha;

11. Que, perjuicio de lo señalado en el párrafo precedente, mediante Oficio n.º 01441-2022/SBN-DGPE del 11 de marzo de 2022 (folios 42 y 43), 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”;

12. Que, mediante Oficio n.º 658-2022-GRA/GGR-GRDE-DRAA-DCFR-D (S.I n.º 11807-2022) presentado el 3 de mayo de 2022 (folios 44 y 45), la Dirección Regional Agraria del Gobierno Regional de Ayacucho remitió el Informe n.º 021-2022-GRA/GG-GRDE-DRAA-DCFR-SDCA/HVSD. en el cual concluyen que el área consultada no se superpone con tierras en posesión o propiedad de alguna Comunidad Campesina o Nativa, inscrita o reconocida;

13. Que, se deja constancia que mediante Oficio n.º 02858-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 5 de mayo de 2022 (folio 13) se requirió información al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI; 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, se deja constancia que mediante Oficio n.º 03104-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 23 de mayo de 2022 (folio 14) 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;

15. Que, se deja constancia que mediante Oficio n.º 02857-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 8 de julio de 2022 (folio 12) 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 13 de mayo de 2022 (folios 27 al 29) elaborado en base al Informe Técnico n.º 004856-2022-Z.R.NºXI-SEDE-ICA/UREG/CAT del 10 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 1418-2022/SBN-DGPE-SDAPE (folio 30), 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, 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 0122-2022/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 12 de agosto de 2022 (folios 31 al 41). Durante la referida inspección se pudo verificar que “el predio” es de naturaleza eriaza, de forma irregular 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 1418-2022/SBN-DGPE-SDAPE (folio 30); 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 0870-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de agosto de 2022);

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado de un terreno eriazo de 6 962,54 m², ubicado aproximadamente a 200 metros al sur de la quebrada Llancoma, 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