

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N°0011-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 15 de enero de 2020

VISTO:

El Expediente n.° 1471-2019/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por la **ASOCIACIÓN DE AGRICULTORES NUEVO VALLE DE GUADALUPITO**, a través de César Cruz Perfecto, mediante el cual requiere la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del área de 1 080 755,95 m², ubicado en el Sector Pampa de la Colina, distrito de Guadalupito, provincia de Viru, departamento de La Libertad (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 se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ (en adelante "TUO de 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, mediante escrito presentado el 28 de noviembre de 2019 (S.I. n.° 38252-2019), la **ASOCIACIÓN DE AGRICULTORES NUEVO VALLE DE GUADALUPITO**, a través de César Cruz Perfecto (en adelante "el administrado"), solicitó la primera inscripción de dominio de "el predio" (folio 1). Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** copia simple del Certificado de Búsqueda Catastral del Registro de Predios de Trujillo del 12 de noviembre de 2019 (folio 2); **b)** copia simple del Informe n.° 10685-2019-ZR-V-ST/OC de 30 de octubre de 2019 emitido por la SUNARP (folio 3 al 4); **c)** copia simple de la memoria descriptiva de la Asociación de Agricultores Nuevo Valle de Guadalupito de setiembre de 2019 (folio 5 al 7); **d)** copia simple del plano perimétrico de setiembre de 2019 de la Asociación de Agricultores Nuevo Valle de Guadalupito (folio 8); **e)** copia simple del plano de ubicación y localización de setiembre de 2019 de la Asociación de Agricultores Nuevo Valle Guadalupito (folio 9);

¹ Aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

² Aprobado con Decreto Supremo N.° 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

³ Aprobado por el Decreto Supremo N.° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.



y, f) plano de imagen satelital de Google Earth de setiembre de 2019 de la Asociación de Agricultores Nuevo Valle de Guadalupito (folio 10).

4. Que, de conformidad con el literal d) del artículo 4° del "TUO de la Ley" concordado con el literal c) del numeral 2.3 del artículo 2° de "el Reglamento", la primera inscripción de dominio es un acto de adquisición a través del cual se incorpora un predio al patrimonio estatal o se formaliza su dominio a favor del Estado; el cual también debe ser incorporado al Registro de Predios, según lo prescrito en el artículo 16° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la Sunarp, aprobado con la Resolución de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos n.° 097-2013-SUNARP-SN de 3 de mayo de 2013.

5. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 38° de "el Reglamento", según el cual, la primera inscripción de dominio de predios estatales, sin perjuicio de lo establecido en normas especiales, será sustentada y aprobada por los Gobiernos Regionales o la SBN de acuerdo a sus respectivas competencias, el cual ha sido desarrollado en la Directiva n.° 002-2016/SBN denominada "Procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado", aprobada por la Resolución n.° 052-2016/SBN (en adelante "la Directiva").

6. Que, asimismo, el numeral 18.1 del artículo 18 del "TUO de la Ley", establece que "[l]as entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales se encuentran obligadas a efectuar, de oficio y progresivamente, la primera inscripción de dominio y otras acciones de saneamiento físico legal de los inmuebles de su propiedad o que se encuentren bajo su competencia o administración, hasta su inscripción en el Registro de Predios y su registro en el Sinabip (...); es decir, la primera inscripción de dominio a favor del Estado ha sido regulada como un procedimiento de oficio, acorde a la programación y prioridades establecidas para el área operativa responsable de evaluar las incorporaciones.

7. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la información técnica presentada por "el administrado", la misma que se contrastó con las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar n.° 01430-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 09 de diciembre de 2019 (folios 11 al 13) en el que se determinó, entre otros, los siguientes aspectos: i) de acuerdo a la base única de predios con la que cuenta esta SBN del aplicativo SINABIP y la Base SUNARP que obra en esta Superintendencia, se verificó que "el predio" se encuentra sin inscripción registral; ii) "el predio" presenta superposición total con concesiones mineras con estado titulado y en trámite siguientes: 52000310 , 010137310, 630000310, 630003619, 630003719, 030004219, 030019610; y, 030013011; y, iii) revisadas las imágenes de Google Earth del 05 de octubre de 2018, "el predio" no tiene ocupación

8. Que, de acuerdo a lo expuesto, "el predio" se encuentra sin inscripción registral; sin embargo, debe precisarse que la primera inscripción de dominio es un procedimiento de oficio y no a solicitud de parte, por lo que corresponde declarar improcedente lo requerido por "el administrado" y disponer el archivo una vez consentida la presente resolución. No obstante, esta Subdirección evaluará incorporar al patrimonio del Estado "el predio", a través de un procedimiento de oficio, acorde a la programación y prioridades establecidas para el área operativa responsable de evaluar las incorporaciones de predios estatales.

De conformidad con lo dispuesto en el "TUO de la Ley", "el Reglamento", el "ROF de la SBN", "la Directiva", la Resolución n.° 132-2019/SBN-GG del 27 de diciembre de 2019 y el Informe Técnico Legal n.° 0019-2020/SBN-DGPE-SDAPE de 10 de enero de 2020 (folios 14 al 16).



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N°0011-2020/SBN-DGPE-SDAPE

SE RESUELVE:

PRIMERO: Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **ASOCIACIÓN DE AGRICULTORES NUEVO VALLE DE GUADALUPITO**, a través de César Cruz Perfecto, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

SEGUNDO: Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente resolución.

Comuníquese y archívese.-



Abog. OSWALDO MANOLO ROJAS ALVARADO
Subdirector (e) de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES