



RESOLUCIÓN N.º 0236-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 24 de abril de 2019

VISTO:



El Expediente n.º 340-2019/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por **ELIZALDE ENRIQUE GUARNIZ PICHEN**, en su calidad de Gerente de la empresa Agropecuaria Chavín S.A.C, mediante la cual peticiona la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado de un predio de 78 997,67 m², ubicado en el distrito de Simbal, provincia de Trujillo y 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 a la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ y sus modificatorias (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, mediante escrito s/n presentado el 26 de febrero de 2019 (S.I. n.º 06127-2019), Elizalde Enrique Guarniz Pichen, en su calidad de Gerente de la Agropecuaria Chavín S.A.C (en adelante “el administrado”), solicita la primera inscripción de dominio a favor del Estado del predio de 7,8997 ha, ubicado en el distrito de Chicama, provincia de Ascope y departamento de La Libertad, toda vez que tiene interés de solicitar el procedimiento de venta directa por estar en posesión del mismo (folio 01 al 05), para tal efecto presentó: a) copia de la Partida Registral n.º 03132336 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de la Zona Registral n.º V Sede Trujillo de la Agropecuaria Chavín S.A (folio 06 al 35), b) copia

¹ Aprobado por Ley N.º 29151, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 14 de diciembre de 2007.

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

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

del Documento de Identidad del señor Elizalde Enrique Guarniz Pichen (folio 36), c) copia del Certificado de Búsqueda Catastral (folio 37 y 38), d) copia del Informe n.º 12291-2018-ZR-V-ST/OC (folio 39 al 41), e) copia de la memoria descriptiva (folio 42 y 43), f) copia del plano de ubicación - Localización (folio 44), g) copia del plano perimétrico (folio 45);

4. Que, es necesario precisar que de conformidad al numeral 17-A.1 del artículo 17-A de "la Ley", incorporado por el Decreto Legislativo N.º 1358, "[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;

5. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la documentación técnica presentada por "el administrado", emitiéndose el Informe Preliminar n.º 0176-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de febrero de 2019 (folios 46 y 47), en el que se determinó, entre otros, que "el predio" no se superpone con ningún expediente en trámite, ni con ningún CUS⁴, asimismo, revisada la información con la que cuenta esta Superintendencia se constató que de acuerdo a la información remitida por "el administrado", el predio no se ubica en el distrito de Chicama, sino en el distrito de Simbal, provincia de Trujillo y departamento de La Libertad, por lo que se encontraría ubicada en una zona distinta a la indicada por "el administrado";

6. Que, el procedimiento de primera inscripción de dominio de "el predio" resulta improcedente, toda vez que estamos frente a un procedimiento de oficio y no a pedido de parte; por lo que la solicitud presentada por "el administrado", no obliga a su inicio, ni una vez iniciado la constituye en parte del mismo; sin embargo, se informa que esta Subdirección evaluará la incorporación de "el predio" al patrimonio del Estado a través de un procedimiento que se iniciará de **OFICIO** acorde a la programación y prioridades establecidas para el área operativa responsable de evaluar las incorporaciones de predios estatales;

7. Que, por otro lado, toda vez que "el administrado" señala que se encuentra en posesión del predio que aparentemente sería de propiedad del Estado, corresponde poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión y de la

Procuraduría Pública de esta Superintendencia para que procedan conforme a sus atribuciones, de conformidad con el "ROF de la SBN;

De conformidad con lo dispuesto en "la Ley", "el Reglamento", "el ROF", la "Directiva n.º 002-2016/SBN", la Resolución N.º 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 0531-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de abril de 2019 (folios 48 y 49);

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **ELIZALDE ENRIQUE GUARNIZ PICHEN**, en su calidad de Gerente de la Agropecuaria Chavín S.A.C, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

⁴ De acuerdo al Glosario de Términos aprobado por la Directiva N.º 04-2016/SBN, denominada "Lineamientos para la asignación del Código Único en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales", aprobada con la Resolución N.º 059-2016/SBN, la sigla CUS se define como se señala a continuación:

"**Código Único SINABIP – CUS.-** Es un código numérico único y correlativo que permite la identificación e individualización de un predio inmueble en los registros SINABIP a nivel nacional".

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N.º 0236-2019/SBN-DGPE-SDAPE



SEGUNDO.- COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión y a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, para que procedan conforme a sus atribuciones.

TERCERO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente Resolución.

Comuníquese y archívese.-



ADM. CARLOS REÁTEGUI SÁNCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES