



## **RESOLUCIÓN N°0534-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 27 de junio de 2019

**VISTO:**

El Expediente n.° 776-2019/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por la **ASOCIACIÓN AGROPECUARIA DE PRODUCTORES SAN PEDRO DE MITA**, representada por su presidente Alejandro Emilio Rojas, mediante el cual solicita la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado, del área de 1 893 816,00 m<sup>2</sup>, ubicado en el caserío de Mita, distrito de Mancos, provincia de Yungay y departamento de Ancash (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 Estatales<sup>1</sup> y sus modificatorias (en adelante "la Ley"), su Reglamento<sup>2</sup> y modificatorias (en adelante "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 Estatales<sup>3</sup> (en adelante "el 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 recepcionado el 20 de mayo de 2019 (S.I. n.° 16327-2019), la **ASOCIACIÓN AGROPECUARIA DE PRODUCTORES SAN PEDRO DE MITA**, representada por su presidente Alejandro Emilio Rojas (en adelante "la administrada") solicitó la primera inscripción de dominio de "el predio" a favor del Estado, manifestando que vienen ocupándolo desde hace 11 años (folio 01). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** copia certificada de Constancia de Posesión otorgada por el Juez de Paz del distrito de Ranrahirca-Yungay, Wilfredo Cabrera Rojas el 01 de abril de 2019 (folio 06); **b)** plano perimétrico en Datum PSAD56, Zona 18 Sur del 28 de marzo de 2019, suscrito por ingeniero agrícola colegiado (folio 15); **c)** memoria descriptiva en Datum PSAD56 de marzo de 2019, suscrita por ingeniero agrícola colegiado (folios 16 al 22).

<sup>1</sup> Aprobado por Ley n.° 29151, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 14 de diciembre de 2007.

<sup>2</sup> Aprobado por el Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

<sup>3</sup> Aprobado por el Decreto Supremo n.° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.



4. Que, de conformidad con el literal d) del artículo 4° 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 Resolución de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos n.° 097-2013-SUNARP-SN.

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 n.° 002-2016/SBN”).

6. Que, asimismo, el numeral 17-A.1 del artículo 17-A de “la Ley”, incorporado por el Decreto Legislativo n.° 1358, 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, sin perjuicio de lo anteriormente señalado, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la documentación presentada por “la administrada”, 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.° 638-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de junio de 2019 (folios 24 al 28), en el que se determinó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** se encuentra parcialmente inscrito a favor de Universidad Nacional Santiago Antúnez de Mayolo, en la Partida Registral n.° 02100592 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huaraz, Zona Registral n.° VII – Sede Huaraz, con CUS n.° 709, 119569 (provisional) y 120148; **ii)** de la revisión efectuada en el Geoportal de la Sunarp se observa que aproximadamente el 3% del predio solicitada aparentemente se superpone con los predios inscritos en las Partidas Registrales n.° 2224890, 2218891, 2218895, 2365370, 2218780, 2218807, 2218701, 2215709, 2215455, 2365372, 2365373, 2365384, 11089394, 11089393, 11089082, 11276675, 11089320, 11093008, 11089395, 11093007, 11093006, 11089079, 11089319, 11088550, 11094200, 11040976, 11119988 y 02100592; **iii)** revisado el portal web del Ministerio de Agricultura y Riego se pudo identificar que “el predio” se superpone, entre otras, con las Unidades Catastrales n.° 15493, 15594, 15595, 15498, 15597, 15598, 15599, 153117, 153132, 153126, 153113, 153116, 153131, 153128, 153127 y 115245<sup>4</sup>; el 97% restante del área solicitada aparentemente no se superpone con área inscrita; **iv)** se verifica que “el predio” materia de estudio se encuentra afectado por concesiones mineras con código n.° 010352803, 010235203 y 010206102<sup>5</sup>; **v)** revisado el portal web del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, se observó que “el predio” se encuentra afectado por una vía denominada Red Vial Departamental, código de ruta PE-3N tramo Pumpu-Pallasca, subtramo Huaraz-Caraz y varias vías de carácter local, **vi)** “el predio” se ubica sobre gran parte de la sección del Río Santa<sup>6</sup>; las cuales son de dominio público de conformidad con el artículo 2° del “el Reglamento” siendo estas imprescriptibles e inalienables; y, **vii)** revisadas las imágenes satelitales del aplicativo Google Earth Pro que datan del 19 de julio de 2016, se observa que “el predio” se encontraría ocupado por cerros, cultivos, construcciones, pastizales, además de encontrarse parcialmente sobre parte de carretera Huaraz-Caraz, vías locales y sobre parte del cauce del Río Santa.

<sup>4</sup> Portal web: <http://georural.minagri.gob.pe/sicar/>

<sup>5</sup> Portal web: <http://geocatmin.ingemmet.gob.pe/geocatmin/>

<sup>6</sup> Portal web: <http://snirh.maps.arcgis.com>





## **RESOLUCIÓN N°0534-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

8. Que, de acuerdo a lo señalado en el párrafo precedente, "el predio" aparentemente se superpone con predios inscritos a favor de terceros, razón por la cual esta Superintendencia no tiene competencia; sin perjuicio de ello, en relación al 97% aproximadamente del área solicitada que al parecer se encontraría sin inscripción registral corresponde a esta Superintendencia evaluar la incorporación del área de "el predio" sin inscripción registral al patrimonio del Estado, a través de un procedimiento que se aperturará de **OFICIO**, acorde a la programación y prioridades establecidas para el área operativa responsable; en tal sentido, debe disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución.

9. Que, por otro lado, dado que "la administrada" manifestó en su solicitud venir ocupando "el predio", corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento a la Procuraduría Pública y Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, de conformidad con el artículo 21° y 46° de "el ROF de la SBN".

De conformidad con lo dispuesto en "la Ley", "el Reglamento", "el ROF de la SBN", "la Directiva n.° 002-2016/SBN", la Resolución n.° 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.° 1150-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de junio de 2019 (folios 31 y 32).

### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **ASOCIACIÓN AGROPECUARIA DE PRODUCTORES SAN PEDRO DE MITA**, representada por su presidente Alejandro Emilio Rojas, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

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

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

**Comuníquese y archívese.-**

**Abog. CARLOS REATEGUI SÁNCHEZ**  
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES