



RESOLUCIÓN N° 0687-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 08 de agosto de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 914-2019/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por **AGROPECUARIA FORTALEZA PARAMONGA S.R.L.**, representada por su gerente general, José Martín Cornejo Carranza, mediante el cual solicita la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado de un predio de 305 375,18 m², ubicado en el Centro Poblado Pampa Callana – Valle Fortaleza del distrito de Paramonga, provincia de Barranca y departamento de Lima (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 al Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ y sus modificatorias (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 “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 presentado el 23 de julio de 2019 (S.I. n.° 24855-2019), **AGROPECUARIA FORTALEZA PARAMONGA S.R.L.**, representada por su gerente general, José Martín Cornejo Carranza (en adelante “la administrada”), solicitó la primera inscripción de dominio a favor del Estado de “el predio” (folio 1). Para tal efecto, presentó los siguientes documentos: **a)** copia simple de la memoria descriptiva del 23 de julio 2019 (folios 02 y 03); **b)** copia simple del Oficio n.° 05226-2019/SBN-DNR-SDRC que contiene adjunto el Certificado de Búsqueda Catastral n.° 00817-2019, emitida por esta Superintendencia el 24 de junio de 2019 (folio 05); y, **c)** copia simple del plano de ubicación - perimétrico P – 01 (folio 07).

¹ Aprobado por Decreto Supremo 019-2019/VIVIENDA del 09 de julio de 2019, publicado en el diario “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.



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 del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.° 097-2013-SUNARP-SN del 03 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 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, sin perjuicio de lo anteriormente señalado, como parte de la etapa de calificación, se procedió a evaluar en gabinete la documentación 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.° 00818-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de julio de 2019 (folios 08 al 10), en el que se determinó, respecto del "el predio", lo siguiente: **i)** según el catastro rural SICAR del Minagri, se encontraría sobre parte de la Comunidad Campesina Pararín, no siendo posible expresar porcentajes de superposición, toda vez que la información consultada corresponde a un servicio protegido de publicación de mapas (WMS) con el que no es posible interactuar con la real dimensión de la información publicada; **ii)** aparente superposición parcial sobre una franja oeste del Cementerio Pampa Callana; y, **iii)** según imagen satelital del Google Earth de marzo 2019, al que a modo de consulta accede esta Subdirección, "el predio" sería de naturaleza eriaza en su mayor extensión con cultivos al sur y algunas edificaciones precarias.

8. Que, según lo expuesto en el párrafo precedente, no se ha podido determinar la existencia o área libre sin inscripción registral sobre "el predio"; sin embargo, se debe indicar que el procedimiento de primera inscripción de dominio es un procedimiento que se inicia de oficio y no a solicitud de parte; motivo por el cual, se debe declarar improcedente la solicitud presentada por "la administrada" y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución. Sin perjuicio de ello, se informa que de determinarse la existencia de área sin inscripción registral de "el predio", esta Subdirección evaluará incorporar la misma, 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 de evaluar dichas incorporaciones.

De conformidad con lo dispuesto en "la Ley", "el Reglamento", "el ROF de la SBN", "la Directiva", la Resolución n.° 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.° 1507-2019/SBN-DGPE-SDAPE de 07 de agosto de 2019 (folio 12).



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0687-2019/SBN-DGPE-SDAPE

SE RESUELVE:



PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la empresa **AGROPECUARIA FORTALEZA PARAMONGA S.R.L.**, representada por su gerente general, **JOSÉ MARTÍN CORNEJO CARRANZA**, 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. CARLOS REATEGUI SÁNCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES