



## **RESOLUCIÓN N° 1326-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 26 de noviembre de 2019

### **VISTO:**

El Expediente n.° 1342-2019/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por la empresa **AGRO INDUSTRIAS SAYAL S.A.C** representada por su gerente general Néstor Álvarez Yarcuri, mediante la cual peticiona la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado, respecto de un área de 12 886,93 m<sup>2</sup>, ubicado en la quebrada de Manchay zona 5, el distrito de Pachacamac, provincia 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 Estatales<sup>1</sup> y sus modificatorias (en adelante "TUO de la Ley"), su Reglamento<sup>2</sup> 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 Estatales<sup>3</sup> (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 18 de octubre de 2019 (S.I. n.° 34144-2019), la empresa **AGRO INDUSTRIAS SAYAL S.A.C** representada por su gerente general, Néstor Álvarez Yarcuri (en adelante "la administrada"), solicita la primera inscripción de dominio a favor del Estado de "el predio" (folio 1). Para tal efecto, presentó, entre otros, los documentos siguientes: **a)** copia simple del certificado de vigencia de poder inscrito en la partida n.° 11391205 del Registro de Personas Jurídicas emitido por la Oficina Registral de Lima el 17 de octubre de 2019 (folios 3 y 4); **b)** memoria descriptiva de junio de 2019 (folio 7); **c)** copia simple del certificado de búsqueda catastral n.° 1310-2019 emitido por la Subdirección de Registro y Catastro de esta Superintendencia el 07 de octubre de 2019 (folio 9); **d)** plano perimétrico y localización,

<sup>1</sup> Aprobado con Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

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

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



lámina P-1 de junio de 2019 (folio 10); e) plano de ubicación, lámina PU de junio de 2019 (folio 11).

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 "Directiva n.° 002-2016/SBN").

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, 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 técnica 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.° 01270-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de octubre de 2019 (folios 12 al 14), en el cual se determinó, entre otros, lo siguiente: i) realizada la consulta en el geoportel de Sunarp, "el predio" se superpone totalmente con el predio inscrito a favor de la Comunidad Campesina Callanac en la partida n.° 11056781 del Registro de Predios de Lima; y, ii) revisada las imágenes satelitales de Google Earth que data del año 2018, se visualiza que "el predio" se encuentra cercado en su parte media y con algunas construcciones.

8. Que, de acuerdo a lo señalado en el párrafo precedente, "el predio" se encuentra en su totalidad sobre ámbito inscrito en el Registro de Predios a favor de terceros; por lo que, al no existir área sin antecedente registral, no amerita realizar el procedimiento de primera inscripción de dominio a favor del Estado; por lo tanto, corresponde declarar improcedente la solicitud presentada por "el administrado" y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida la presente Resolución.

9. Que, sin perjuicio de lo descrito en el considerando precedente, es importante señalar que la décimo cuarta disposición complementaria final del "TUO de la Ley", establece que el saneamiento físico legal de los inmuebles estatales, no afecta las tierras y territorios de pueblos indígenas u originarios, ni los derechos de propiedad o de posesión de las comunidades campesinas y nativas.

De conformidad con lo dispuesto en "TUO de la Ley", "el Reglamento", "ROF de la SBN", la "Directiva N.° 002-2016/SBN", la Resolución N° 005-2019/SBN-GG de fecha



**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**

## **RESOLUCIÓN N° 1326-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.° 2320-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de noviembre de 2019 (folio 16).

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO.** - Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la empresa **AGRO INDUSTRIAS SAYAL S.A.C** representada por su gerente general, **Néstor Álvarez Yarcuri**, mediante la cual solicita la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO**, 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