

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0172-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 19 de febrero del 2021

VISTO:

El Expediente n.º 1225-2020/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por **LUIS ENRIQUE VITONERA INFANTE**, mediante la cual peticona la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO**, respecto del área de 23 743,00 m², que forma parte de predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Pariñas, provincia de Talara, departamento de Piura (en adelante “el predio”), inscrito en la partida n.º 11027689 del Registro de Predios de Piura, a favor del Ministerio de Defensa – Fuerza Aérea del Perú, con CUS n.º 59205; 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[1] y sus modificatorias (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento[2] 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[3] (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 09 de diciembre del 2020 [(S.I. n.º 21955-2020) folio 06], **LUIS ENRIQUE VITONERA INFANTE** (en adelante “el administrado”), solicitó la primera inscripción de dominio de “el predio”. Para tal efecto, presentó – entre otros – los siguientes documentos: **i)** copia simple del Acta de Constatación Judicial del Juez de Paz de Talara Alta-Talara, del 11 de enero del 2008 (folios 01); **ii)** certificado de búsqueda catastral de “el predio” emitido por la Oficina Registral de Piura, el 15 de noviembre del 2019 (folios 02); **iii)** memoria descriptiva de “el predio” de noviembre del

2019 (folios 04); **iv**) plano de localización L-01 de “el predio”, de noviembre del 2019 (folio 05); v) plano perimétrico P-01 de “el predio”, de noviembre del 2019 (folio 05); y, **vi**) proyecto agroforestal moringa para combatir la desnutrición de la empresa Fundo Agrícola “El Paraíso” (folios 07).

4. Que, de conformidad con el literal d) del artículo 4º del “TUO de la Ley”, concordado con el literal c) del numeral 2.3 del artículo 2º 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 16º del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la SUNARP, aprobado con la Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.º 097-2013-SUNARP-SN del 03 de mayo de 2013.

5. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 38º 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.º 002-2016/SBN denominada “Procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado”, aprobada por la Resolución n.º 052-2016/SBN (en adelante “Directiva n.º 002-2016/SBN”).

6. Que, asimismo, el numeral 1 del artículo 18º 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 “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.º 03601-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de diciembre del 2020 (folios 10), en el que se determinó, lo siguiente: **i**) revisado el geoportal, a modo de visor-consulta, de SUNARP se observó que, la totalidad de “el predio” forma parte de predio de mayor extensión de nominado “Ex Hacienda La Brea y Pariñas” e inscrito en la partida n.º 11023138 del Registro de Predios de Piura, a favor del Estado, con CUS n.º 45908; **ii**) revisado el geoportal, a modo de visor-consulta, de SUNARP se observó que, la totalidad de “el predio” forma parte de predio de mayor extensión de nominado “Base Aérea El Pato – Sector D” e inscrito en la partida n.º 11027689 del Registro de Predios de Piura, a favor del Ministerio de Defensa – Fuerza Aérea del Perú en mérito a la Resolución Gerencial n.º 074-07-2005-GAT-MPT, con CUS n.º 59205; y, **iii**) revisada la partida n.º 11027689 del Registro de Predios de Piura, se observó que, la referida partida se independizó de la partida n.º 11009801 del Registro de Predios de Piura, la que a su vez se independizó de la partida n.º 11023138 del Registro de Predios de Piura; asimismo, se observó que la partida n.º 11027689 del Registro de Predios de Piura presenta la subcondición “en saneamiento” y calificación “duplicidad registral (superposición parcial o total)”.

8. Que, en atención a lo señalado en el considerando precedente, se determinó que, la totalidad de “el predio” forma parte de predio de mayor extensión inscrito en la partida n.º 11027689 del Registro de Predios de Piura, a favor del Ministerio de Defensa – Fuerza Aérea del Perú, por lo que no amerita realizar la primera inscripción de dominio solicitada por “la administrada”, la medida que “el predio” cuenta con inscripción registral; por tanto, se debe declarar improcedente la solicitud presentada y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución.

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF”, la “Directiva N.º 002-2016/SBN”, la Resolución N.º 0007-2021/SBN-GG de fecha 29 de enero del 2021, el Informe Técnico Legal n.º 0202-2021/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 16 de febrero del 2021 (folios 21 al 22).

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **LUIS ENRIQUE VITONERA INFANTE**, 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, publíquese en el portal web de la SBN y archívese.-

Visado por:

SDAPE

SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal (e)

[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.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.