

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0339-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 8 de abril del 2021

VISTO:

El Expediente n.º 242-2021/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por **MARCELA ESTHER REYES ARRESE**, en representación de **ALDO GONZALO MACHIAVELLO LAVAGGI**, mediante la cual peticona la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO**, respecto del área de 8 972,83 m², ubicado en la franja costera denominada Playa El Bravo, distrito de Canoa de Punta Sal, provincia Contralmirante Villar, departamento de Tumbes (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^[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 43º y 44º 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 03 de marzo del 2021 [(S.I. n.º 05367-2021) folios 1 y 2], **MARCELA ESTHER REYES ARRESE** en representación de **ALDO GONZALO MACHIAVELLO LAVAGGI** (en adelante “el administrado”), solicitó la primera inscripción de dominio de “el predio” a favor del Estado, para que posteriormente solicite la venta directa a favor de su representada, quien tiene la posesión de “el predio”. Para tal efecto, presentó – entre otros – los siguientes documentos: **i)** memoria descriptiva de “el predio” (folios 3 y 4); **ii)** plano detalle de “el predio” del octubre del 2018 (folio 4); **iii)** copia del certificado de búsqueda catastral de “el predio” de la Zona Registral n.º I-Sede Piura, Oficina Registral de Piura, con publicidad n.º 7511105 del 26 de octubre del 2018 (folios 5 y 6); **iv)** copia simple de la partida n.º 11032763 de la Zona Registral n.º I-Sede Piura, Oficina Registral Tumbes, con publicidad n.º 2021-772529 del 18 de febrero del 2021 (folios 7 al 9); y, **v)** vigencia de poder registrado en la partida n.º 14381565 del Registro de Personas Naturales de la Oficina Registral de Lima, con código n.º 80661351 del 21 de julio del 2020 (folios 9 y 10).
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 00587-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de marzo del 2021 (folio 11), en el que se determinó, lo siguiente: **i)** a partir de las coordenadas UTM proporcionadas por “el administrado” se obtuvo un polígono de 8 972,82 m², la cual difiere del área solicitada 8 972,83 m², no obstante ello, para los fines del presente procedimiento resulta una variación aceptable; **ii)** revisado el geoportal, a modo de visor-consulta, de SUNARP y la Base Única de esta Superintendencia se observó que la totalidad de “el predio” se encuentra sin inscripción registral; y, **iii)** revisado el geoportal, a modo de visor-consulta, de la DICAPI se observó que la totalidad de “el predio” recae en zona de playa determinada por la línea de más alta marea - LAM aprobada mediante Resolución Directoral n.º 473-2017 MGP/DGCG de 06 de junio del 2017.

8. Que, de lo señalado en el considerando precedente, “el predio” no se encuentra inscrito; 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 “el administrado” y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución. Sin perjuicio de ello, se informa que esta Subdirección evaluará incorporar a “el predio” 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.

9. Que, de acuerdo a lo manifestado por “el administrado”, este se encontraría en posesión de “el predio”, por lo que corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento a la Subdirección de Supervisión y de la Procuraduría Pública de esta Superintendencia para que procedan conforme a sus atribuciones, de conformidad con los artículos 46º y 21º del “ROF de la SBN”.

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 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019, el Informe Técnico Legal n.º 0413-2021/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 29 de marzo del 2021 (folios 14 al 16).

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **MARCELA ESTHER REYES ARRESE**, en representación de **ALDO GONZALO MACHIAVELLO LAVAGGI**, mediante la cual solicita la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO**, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

SEGUNDO.- COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión y de 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, publíquese en el portal web de la SBN y archívese.-

Visado por:

SDAPE

SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal

[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.