



RESOLUCIÓN N° 1282-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 22 de noviembre de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 1406-2019/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por el **GOBIERNO REGIONAL DE PIURA**, a través de su Gerente General Regional Jesús Alberto Torres Saravia, mediante el cual peticiona la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del área de 8 876,40 m² ubicado en el distrito de Máncora, provincia de Talara, departamento de Piura (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 se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ (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 "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 22 de octubre de 2019 (S.I. n.° 34605-2019) el **GOBIERNO REGIONAL DE PIURA** a través de su Gerente General Regional Jesús Alberto Torres Saravia (en adelante "el administrado") solicitó la primera inscripción de dominio de "el predio" (folios 01). Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Informe n.° 044-2019/GRP-410400-MTEA de 10 de octubre de 2019, emitido por la Subgerencia Regional de Bienes Regionales, Demarcación y Ordenamiento Territorial del Gobierno Regional de Piura (folios 02 al 03); **b)** copia simple del certificado de búsqueda catastral n.° 6087586 emitido por la Oficina Registral de Piura el 23 de agosto de 2019 (folios 04 al 06); **c)** memoria descriptiva de octubre de 2019, suscrito por ingeniero agrónomo (folios 07 al 08); **d)** plano perimétrico y localización de octubre 2019 suscrito por ingeniero agrónomo colegiado, lámina 01 (folio 09); y, **e)** panel fotográfico de "el predio" (folios 10 al 12).

¹ Aprobado por el Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

² Aprobado por el 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° de “el 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 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos n.° 097-2013-SUNARP-SN, se infiere que con la primera inscripción de dominio se incorpora un predio al Registro de Predios fecha 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 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 señalado, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, 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, por lo que se emitió el Informe Preliminar n.° 1347-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de Noviembre de 2019 (folios 13 al 16), en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** revisada la Base Gráfica Única de esta Superintendencia se determinó que un área aproximada de 684,14 m² de “el predio” se superpone con el CUS provisional n.° 46177 (sin partida registral) y un área aproximada de 1 784,40 m² de “el predio” se encuentra inscrita a favor del Estado en la partida n.° 11074788 del Registro de Predios Piura, con CUS n.° 93063, mientras que el área restante se encontraría sin inscripción registral; sin embargo, **ii)** según la base temática–SUNARP, un área aproximadamente de 1 784,40 m² “el predio” se superpone parcialmente con la partida n.° 11074788 del Registro de Predios de Piura; un área aproximada de 3 043,62 m² de “el predio” se encuentra inscrita a favor de la Comunidad Campesina Máncora en la partida n.° 04023943 del Registro de Predios de Piura; un área 1 347,40 m² de “el predio” se encuentra inscrita a favor de terceros en la la partida n.° 04023985; **d)** el área remanente aproximada de 4 048,38 m² se encontraría sin inscripción registral; y, **iii)** revisadas las imágenes de Google Earth de junio de 2019 se observó construcciones aparentemente en un área de 3 721 m² y el área remanente del predio en consulta se superpone con área que correspondería a una zona de playa y de dominio restringido.

8. Que, de acuerdo a lo expuesto, habiéndose tomado como referencia la base de la Sunarp donde se encuentra identificados los predios inscritos, se ha determinado que aproximadamente un área de 4 048,38 m² de “el predio”, se encontraría sin inscripción registral; sin embargo, debe precisarse que la primera inscripción de dominio es un procedimiento de oficio y no a solicitud de parte, por lo que corresponde declarar improcedente lo requerido por “el administrado” y disponer el archivo una vez consentida la presente resolución. No obstante, esta Subdirección evaluará incorporar al patrimonio del Estado el área libre de inscripción registral, a través de un procedimiento de oficio,





RESOLUCIÓN N° 1282-2019/SBN-DGPE-SDAPE

acorde a la programación y prioridades establecidas para el área operativa responsable de evaluar las incorporaciones de predios estatales.

9. Que, toda vez que se ha determinado que en "el predio" existen edificación, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión y Procuraduría Pública de esta Superintendencia para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con los artículos 46° y 21° del "ROF de la SBN", respectivamente.

De conformidad con lo dispuesto en el "TUO de 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.° 2276-2019/SBN-DGPE-SDAPE de 21 de noviembre de 2019 (folios 23 al 25).

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por el **GOBIERNO REGIONAL DE PIURA**, a través de su gerente general Jesús Alberto Torres Saravia, mediante el cual peticona 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 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 y archívese.-



Abog. CARLOS REÁTEGUISÁNCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES