

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0186-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 23 de febrero del 2021

VISTO:

El Expediente n.º 011-2021/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por **CLAUDIO ARMALDO PANDA CRUZ**, mediante la cual peticiona la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO**, respecto del área de 197 190,57 m², que forma parte de predio de mayor extensión ubicado al lado este de la Urbanización Felipe Santiago Salaverry – INACE II ETAPA ZONA 1, distrito de Pariñas, provincia de Talara, departamento de Piura, inscrito en la partida n.º 11023138 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º I - Sede Piura, Oficina Registral de Sullana, a favor del Estado, con CUS n.º 45908 (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 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 30 de diciembre del 2020 [(S.I. n.º 23733-2020) folio 01], **CLAUDIO ARMALDO PANDA CRUZ** (en adelante “el administrado”), solicitó la primera inscripción de dominio de 197 190,56 m². Para tal efecto, presentó – entre otros – los siguientes documentos: **i)** proyecto pecuario forestal (folio 02); **ii)** copia simple del Certificado de Búsqueda Catastral otorgado por la Zona Registral n.º I – Sede Piura, Oficina registral de Sullana del 12 de octubre del 2016 (folio 03); **iii)** memoria descriptiva de septiembre del 2016 (folio 06); **iv)** plano de ubicación – localización P-1, de “el predio”, de septiembre del 2016 (folio 04); **v)** plano perimétrico P-01 de “el predio”, de septiembre del 2016 (folio 05); y, **vi)** copia simple del Acta de Inspección Ocular del Juez de Paz de Única Nominación de la Urbanización Popular Talara y Anexos del 22 de enero del 2004 (folio 06).

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 00026-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de enero del 2021 (folio 07), en el que se determinó, lo siguiente: **i)** área graficada según la documentación técnica presentada es de 197 190,57 m², la cual discrepa con el área indica en la solicitud 197 190,56 m², habiéndose tomado como referencia la primera de las áreas indicadas (197 190,57 m²), para la presente evaluación; **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 inscrito en la partida n.º 11023138 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º I - Sede Piura, Oficina Registral de Sullana, a favor del Estado, con CUS n.º 45908; **iii)** revisado el geoportal, a modo de visor-consulta, de SUNARP se observó que, existe una aparente duplicidad registrada del 79,06% (155 901,68 m²) de “el predio” en la partida n.º 04021844 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º I - Sede Piura, Oficina Registral de Sullana, a favor Océano Servicios Especiales S.A.; **iv)** revisado el geoportal, a modo de visor-consulta del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, “el predio” recaería sobre derecho vial; **v)** se observó que sobre el 21,22% de “el predio” se superpone parcialmente con el área con Código Portafolio n.º 1286-2020 de la Zona Registral n.º I - Sede Piura, Oficina Registral de Sullana; **vi)** revisado el geoportal, a modo de visor-consulta, de Perúpetro se observó que sobre la totalidad de “el predio” se superpone con el Lote IV; y, **vii)** revisado el geoportal, a modo de visor-consulta, de Google Earth al 25 de noviembre del 2020, no se observó ocupación alguna sobre “el predio”.

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 11023138 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º I - Sede Piura, Oficina Registral de Sullana, a favor del Estado; asimismo, este estaría parcialmente superpuesto con el predio inscrito en la partida n.º 04021844 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º I - Sede Piura, Oficina Registral de Sullana a favor de Océano Servicios Especiales S.A., por lo que no amerita realizar la primera inscripción de dominio solicitada por “la administrada”, toda vez que 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° 0007-2021/SBN-GG de fecha 29 de enero del 2021, el Informe Técnico Legal n.º 0225-2021/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 19 de febrero del 2021 (folios 12 y 13).

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **CLAUDIO ARMALDO PANDA CRUZ**, 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.