



RESOLUCIÓN N° 1357-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 20 de diciembre del 2021

VISTO:

El Expediente n.º 1222-2021/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por **PABLO GÜEL TORRES**, mediante la cual solicita la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado, respecto del área de **24 222,00 m²**, ubicada en Medio Piura, margen izquierda (Locuto), distrito de Tambogrande, provincia y 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 al Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ (en adelante el “TUO de la Ley”), su Reglamento² (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 “el 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 documento s/n presentado el 28 de septiembre de 2021 (S.I. n.º 25321-2021), el señor **PABLO GÜEL TORRES** (en adelante “el administrado”), solicitó la primera inscripción de dominio de “el predio”, con la finalidad de solicitar la compra directa del mismo. Para tal efecto, presentó los documentos siguientes: **i) Planos Perimétrico y Ubicación de “el predio”** (folios 3 y 4); **y, ii) Memoria Descriptiva de “el predio”** (folio 5) y **iii) Certificado de Búsqueda Catastral** (folios 6 y 7);

4. Que, de conformidad con el literal d) del artículo 4° del “TUO de la Ley”, concordado con el artículo 101° de “el Reglamento”, la primera inscripción de dominio es un acto de adquisición que tiene

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

² Aprobado por el Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 11 de abril de 2021.

³ Aprobado por el Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.

por finalidad identificar y delimitar los predios de propiedad del Estado, y lograr su inscripción en el Registro de Predios correspondiente, siendo este último también regulado en el artículo 16° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, aprobado con Resolución n.° 097-2013-SUNARP-SN del 03 de mayo de 2013;

5. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 101° y siguientes 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 mismo que ha sido desarrollado en la Directiva n.° 002-2016/SBN denominada “Procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado”, aprobado por la Resolución n.° 052-2016/SBN (en adelante “la Directiva”), la cual se aplica supletoriamente en lo que se considera pertinente;

6. Que, asimismo, el numeral 18.1 del artículo 18° del “TUO de la Ley”, establece que *“Las 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, 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.° 02753-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de octubre de 2021 (folios 8 al 11) en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** del geoportal de Ingemmet, se observó que “el predio” recae en su totalidad sobre un ámbito de mayor extensión “Área de No admisión de Petitorios Mineros Tambo Grande – ANAP 070”; **ii)** de la consulta efectuada en los geoportales de otras entidades, entre ellas, la Autoridad Nacional del Agua, se advirtió que “el predio” recae parcialmente sobre el ámbito del río Piura; y, **iii)** de la revisión de las imágenes satelitales del Google Earth, se apreció que “el predio” se ubicaría en un ámbito de características agrícolas;

8. Que, de acuerdo a lo señalado en el párrafo precedente, “el predio” se encuentra sin inscripción registral. Asimismo, se debe precisar que el procedimiento de primera inscripción se inicia de **OFICIO** y no a solicitud de parte, conforme a lo indicado en el sexto considerando de la presente resolución, motivo por el cual, corresponde declarar improcedente la solicitud presentada por “el administrado” y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida la presente Resolución;

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.° 1590-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de diciembre de 2021.

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por el señor **PABLO GÜEL TORRES**, mediante la cual solicita la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** de un área de **24 222,00 m²**, ubicada en el distrito de Tambogrande, provincia y departamento de Piura, 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. –

Visado:

SDAPE

SDAPE

SDAPE

Firmado:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal