

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0416-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 9 de mayo del 2022

VISTO:

El Expediente n.º 377-2022/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por el señor **NICOLAS JAVIER BOULANGGER BAYONA**, mediante la cual solicita la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado, respecto de un área de 14 092,50 m² ubicado en el en el sector frente al balneario Las Peñitas, distrito de Pariñas, 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 al Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales^[1] (en adelante el “TUO de la Ley”), aprobado por el Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, su Reglamento^[2], aprobado el Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA (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 “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 carta s/n presentados el 15 de marzo 2022 (S.I. n.º 07805-2022), el señor **NICOLAS JAVIER BOULANGGER BAYONA** (en adelante “el administrado”) solicitó la primera inscripción de dominio de “el predio” (folios 01). Para tal efecto, presentó los documentos siguientes: **i)** copia simple del Acta de Inspección Judicial del 24 de noviembre de 2001 (folio 02); **ii)** copia simple del Acta de Inspección Judicial del 19 de marzo de 2011 (folio 03); **iii)** copia simple del Acta de Inspección Judicial del 29 de diciembre de 2018 (folios 04 y 05); y, **iv)** copia del plano perimétrico – ubicación N.º 01 de marzo de 2016 (folio 07).
4. Que, de conformidad con el literal d) del artículo 4º del “TUO de la Ley”, concordado con el artículo 101º de “el Reglamento”, la primera inscripción de dominio es un acto de adquisición que tiene por finalidad identificar y delimitar los predios de propiedad del Estado, y lograr su inscripción en el Registro de Predios correspondientes, siendo este último también regulado en el artículo 16º del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, aprobado con Resolución n.º 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.º DIR-00008-2021/SBN denominada “Disposiciones para la primera inscripción de dominio de predios del Estado”, aprobado por la Resolución n.º 0124-2021/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, 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.º 00896-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de marzo de 2022 (folios 08 al 12) a través del cual se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** existe congruencia entre el área solicitada y el área graficada; **ii)** de la revisión de la base gráfica del GeoCatastro y la SUNARP se observó que “el predio” se superpone totalmente sobre la partida n.º 11023138, signado con CUS N.º 45908 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana, ex hacienda La Brea y Pariñas, además recaería sobre franja zona de dominio restringido; **iii)** de la revisión de la base grafica de la Línea de Alta Marea (LAM) se observó que “el predio” se encontraría dentro del área de pérdida de continuidad geográfica de la playa; y, **iv)** de la revisión del aplicativo Google Earth “el predio” se ubica cercana al mar, aparentemente en zona eriaza ribereña al mar, no presentaría ocupaciones, además se observó que se ubica parcialmente sobre trocha carrozable.

8. Que, de lo señalado precedentemente, tenemos que la totalidad de “el predio” forma parte del predio inscrito en la partida n.º 11023138 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana, en consecuencia, no procede evaluar la primera inscripción de dominio a favor del Estado, toda vez que dicha área se encuentran inscrita; por ello, corresponde declarar improcedente la solicitud presentada por “el administrado” y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución.

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF de la SBN”, “la Directiva”, la Resolución N° 005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal n.º 488-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de mayo de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1. - Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** presentada por **NICOLAS JAVIER BOULANGGER BAYONA**, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

Artículo 2. – Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente resolución.

Artículo 3.- Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese. –

Visado:

SDAPE

SDAPE

SDAPE

Firmado:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal

[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.