



## **RESOLUCIÓN N.º 0171-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 27 de marzo de 2019

**VISTO:**



El Expediente n.º 1105-2017/SBN-SDAPE que sustentó la Resolución N.º 0038-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 18 de enero de 2018 correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazado de 26 962,22 m<sup>2</sup>, ubicado al Sur del límite distrital entre El Alto y Los Órganos, en la margen izquierda de la carretera Cabo Blanco – El Ñuro, a 2,81 km. al Norte del centro poblado El Alto, distrito El Alto, provincia Talara y departamento de Piura, 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 a la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>1</sup> y sus modificatorias (en adelante "la Ley"), su Reglamento<sup>2</sup> 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<sup>3</sup> (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, 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. Asimismo, este procedimiento está 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");

4. Que, el artículo 39° del Reglamento de la Ley N.º 29151 aprobado por Decreto Supremo N.º 007-2008-VIVIENDA, dispone que la inmatriculación en el Registro de Predios de los predios ubicados en zona de playa y de los terrenos de propiedad

<sup>1</sup> Aprobado por Ley N.º 29151, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 14 de diciembre de 2007.

<sup>2</sup> Aprobado con Decreto Supremo N.º 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

<sup>3</sup> Aprobado por el Decreto Supremo N.º 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.

estatal ubicados en las zona de dominio restringido corresponde a la SBN, la que deberá disponerse mediante la resolución respectiva y que conjuntamente con la memoria descriptiva y el plano perimétrico – ubicación que la sustente, constituyen título suficiente para todos los efectos legales;



5. Que, de conformidad al numeral 17-A.1 del artículo 17-A de “la Ley”, incorporado por el Decreto Legislativo n.º 1358, “[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;

6. Que, revisada la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, inicialmente se identificó un terreno eriazo de 27 451,89 m<sup>2</sup>, ubicado al Sur del límite distrital entre El Alto y Los Órganos, en la margen izquierda de la carretera Cabo Blanco – El Ñuro, a 2,81 km. al Norte del centro poblado El Alto, distrito El Alto, provincia Talara, departamento de Piura, que se encontraría sin inscripción registral;



7. Que, solicitada la consulta catastral a la Oficina Registral de Sullana, la misma emitió el Certificado de Búsqueda Catastral recepcionado por esta Superintendencia con fecha 03 de julio de 2017, elaborado en base al Informe Técnico n.º 848-2017-ORS-SCR-ZRNºI-UREG/SUNARP (folios 09 al 13), informando que el predio en consulta se superpone parcialmente (489,58 m<sup>2</sup>) con el predio inscrito en la partida electrónica n.º 11074380 del registro de predios de Sullana; asimismo se precisó que el predio se encuentra en el ámbito de la denominada Ley de Playas;

8. Que, teniendo en cuenta la superposición señalada, se realizó el análisis técnico del polígono remitido por la SUNARP conjuntamente con la base gráfica de esta Superintendencia, procediendo a realizar el recorte gráfico correspondiente, redimensionando el área del predio submateria a 26 962,22 m<sup>2</sup>;



9. Que, en mérito a la información proporcionada por la Oficina Registral de Sullana, se procedió a expedir la Resolución n.º 0038-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 18 de enero de 2018 (folios 34 y 35) mediante la cual se dispuso la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno eriazo de 26 962,22 m<sup>2</sup>, ubicado al Sur del límite distrital entre El Alto y Los Órganos, en la margen izquierda de la carretera Cabo Blanco – El Ñuro, a 2,81 km. al Norte del centro poblado El Alto, distrito El Alto, provincia Talara, departamento de Piura;

10. Que, la inscripción de la Resolución descrita en el párrafo precedente fue solicitada mediante el Oficio n.º 7204-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 10 de agosto de 2018 (Título n.º 2018-01846237 de fecha 18 de agosto de 2018); siendo que el registrador público a cargo de su evaluación procedió a emitir esquila de tacha del 05 de setiembre de 2018 (folios 50 y 51) en base a lo evaluado en el Informe Técnico n.º 6461-2018-OC-ORS-ZR-I/SUNARP de fecha 03 de setiembre de 2018, advirtiendo que el área materia de rogatoria se encontraba parcialmente sobre predio inscrito en la partida electrónica n.º 11009758 con un área de 682, 10 m<sup>2</sup>, sugiriendo que se modificase el área a inmatricular, teniendo en cuenta que no procede la inscripción de un predio si este se encuentra total o parcialmente inscrito.

11. Que, en atención a lo advertido en el párrafo precedente se procedió a redimensionar el área a inscribir, dando como resultado un área final de 26 280,14 m<sup>2</sup> la misma que sería materia de incorporación a favor del Estado, tal como consta en el Plano de Diagnóstico n.º 756-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 11 de marzo de 2019 (folio 52), procediéndose a elaborar el Plano Perimétrico - Ubicación n.º 757-2019/SBN-DGPE-SDAPE y Memoria Descriptiva n.º 0445-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folios 53 y 54).



## RESOLUCIÓN N.º 0171-2019/SBN-DGPE-SDAPE

12. Que, de acuerdo a lo expuesto en los párrafos precedentes corresponde modificar el artículo 1º de la Resolución n.º 0038-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 18 de enero de 2018 (folios 34 y 35), en el sentido de disponer la primera inscripción de dominio de un área de 26 280,14 m<sup>2</sup>;

Que, de conformidad con la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA y modificatorias, el Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA y el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444 y estando a los fundamentos expuestos en el Informe Técnico Legal n.º 0351-2019/SBN-DGPE-SDAPE emitido con fecha 20 de marzo de 2019 (folios 57 y 58);

### SE RESUELVE:

**PRIMERO.** - Modificar el artículo 1º de la Resolución n.º 0038-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 18 de enero de 2018, debiendo quedar en los términos siguientes:

**“Artículo 1º.** - *disponer la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno eriazado de 26 280,14 m<sup>2</sup>, ubicado al Sur del límite distrital entre El Alto y Los Órganos, en la margen izquierda de la carretera Cabo Blanco – El Ñuro, a 2,81 km. al Norte del centro poblado El Alto, distrito El Alto, provincia Talara, departamento de Piura; según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.*”

**SEGUNDO.**- Remitir copia autenticada de la presente resolución al Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana, para la inscripción correspondiente.

Regístrese y publíquese. -

**Abog. CARLOS REATEGUI SANCHEZ**  
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES