

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0097-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 1 de febrero del 2021

VISTO:

El Expediente n.º 551-2020/SBNSDAPE, que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno de 118,67 m² ubicado al Norte de la Plaza Grau, distrito y Provincia Constitucional del Callao (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 a lo regulado en el Texto Único Ordenado de la Ley n° 29151^[1] (en adelante “la Ley”) y el Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA (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^[2] (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 sustentado en el artículo 36° de “la Ley” en concordancia con el artículo 38° de “el Reglamento”, según los cuales, la primera inscripción de dominio de predios estatales, sin perjuicio de lo establecido en normas especiales, se desarrolla respecto de predios que no se encuentren inscritos en el Registro de Predios y que no constituyan propiedad de particulares, ni de las Comunidades Campesinas y Nativas, procedimiento que será sustentado y aprobado por los Gobiernos Regionales o la SBN de acuerdo a sus respectivas competencias. Asimismo, este procedimiento está regulado en la Directiva n.º 002-2016/SBN denominada “Procedimiento para la primera inscripción de predios del Estado”, aprobada por la Resolución n.º 052-2016/SBN (en adelante “Directiva n.º 002-2016/SBN”);

4.- Que, es necesario precisar que de conformidad al numeral 18.1 del artículo 18 de “la Ley”, *“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;

5.- Que, en materia de competencia, el trámite de primera inscripción de dominio de predios a favor del Estado ubicados en la provincia de Callao, corresponde al Gobierno Regional del Callao, toda vez que mediante la Resolución Ministerial n.º 398-2016-VIVIENDA del 2 de diciembre de 2016, se dio por concluido el proceso de efectivización de transferencia de determinadas funciones específicas al Gobierno Regional del Callao, contenidas en el artículo 62º de la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales;

6.- Que, no obstante, lo señalado en el considerando anterior, la Primera Disposición Complementaria Final de “la Ley” establece que “(...) Los predios del Estado, identificados como de alcance nacional, y los comprendidos en proyectos de interés nacional, permanecerán bajo competencia de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN y/o de la entidad pública titular del bien o responsable del proyecto (...)

7.- Que, asimismo, el inciso c) del numeral 2.2 del Reglamento establece que “constituyen bienes de alcance nacional los siguientes: (...) c.2) La infraestructura pública a cargo de la administración de entidades conformantes del Gobierno Nacional excepto de las Empresas Estatales;

8.- Que, en este contexto, como parte de la etapa de identificación del predio, se revisó la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, identificándose inicialmente un área de 334,57 m² ubicado al Norte de la Plaza Grau, distrito y provincia constitucional del Callao, que se encontraría sin inscripción registral (en adelante, “el área en evaluación”), conforme consta en el Plano Perimétrico – Ubicación n.º 0881-2020/SBN-DGPE-SDAPE (folio 1) y la Memoria Descriptiva n.º 0494-2020/SBN-DGPE-SDAPE (folio 2);

9.- Que, al encontrarse “el área en evaluación” destinado como infraestructura del embarcadero denominado “Muelle de Capitanes” de la Autoridad Portuaria Nacional, la entidad competente para llevar a cabo el procedimiento administrativo de primera inscripción de dominio es la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, conforme lo indicado en la Primera Disposición Complementaria Final de “la Ley”;

10.- Que, en ese sentido mediante Oficios Nros. 02520, 02521-2020/SBN-DGPE-SDAPE ambos del 10 de julio de 2020 (folios 3 y 4), 02524, 02525, 02526-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de julio de 2020 (folios 5 al 8), 02533-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de julio de 2020 (folio 9) se ha solicitado información a las siguientes entidades: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Dirección General de Capitanías y Guardacostas del Perú, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, Gobierno Regional del Callao, Municipalidad Provincial del Callao y el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal respectivamente, a fin de determinar si “el área en evaluación” es susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

- 11.- Que, mediante Oficio n.º 000610-2020-DSFL/MC presentado el 24 de julio de 2020 (folios 10 al 12), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, informó que sobre “el área en evaluación” no se ha registrado ningún monumento arqueológico prehispánico;
- 12.- Que, mediante Oficio n.º 2362-2020-COFOPRI/OZLC presentado el 3 de agosto de 2020 (folios 13 y 14), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI informó que sobre “el área materia de evaluación” se ubica en ámbito geográfico donde dicha entidad no ha realizado proceso de saneamiento físico – legal;
- 13.- Que, solicitada la consulta catastral a la Oficina Registral de Callao, la misma remitió el Certificado de Búsqueda Catastral presentado el 8 de octubre de 2020, elaborado en base al Informe Técnico n.º 008727-2020-SUNARP-Z.R. N.º IX/OC del 5 de agosto de 2020 (folios 25 y 26) a través del cual informó que “el área en evaluación” se encuentra sobre ámbito donde no se cuenta con información gráfica de predios con antecedentes registrales;
- 14.- Que, mediante Oficio n.º 316-2020-GRC/GGR-OGP presentado el 19 de noviembre de 2020 (folios 32 al 43), el Gobierno Regional del Callao remitió los informes nros. 238-2020-GRC/GGR/OGP-USRC y 017-2020-LDAS del 9 de noviembre y 23 de octubre de 2020 respectivamente, a través de los cuales señaló que “el área en evaluación” no se encuentra comprendida en alguna norma especial de dicha entidad;
- 15.- Que, en atención al requerimiento de información efectuada a la Dirección General de Capitanías y Guardacostas del Perú mediante Oficio n.º 02521-2020/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 10 de julio de 2020 (folio 4), pedido que fue reiterado mediante Oficio n.º 04535-2020/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 14 de octubre del 2020 (folio 22), hasta la fecha no se han recibido respuesta de la referida entidad, habiendo expirado el plazo de siete (7) días hábiles computados a partir del día siguiente a la recepción de nuestra consulta conforme a lo establecido por el artículo 56º de la Ley n.º 30230;
- 16.- Que, en atención al requerimiento de información efectuada a la Municipalidad Provincial del Callao mediante oficio n.º 02526-2020/SBN-DGPE-SDAPE notificado 23 de julio de 2020 (folio 8), pedido que fue reiterado mediante oficio n.º 04532-2020/SBN-DGPE-SDAPE notificado 21 de octubre de 2020 (folios 17 al 18) hasta la fecha no se han recibido respuesta de la referida entidad, habiendo expirado el plazo de siete (7) días hábiles computados a partir del día siguiente a la recepción de nuestra consulta conforme a lo establecido por el artículo 56º de la Ley n.º 30230;
- 17.- Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 3 de setiembre de 2020, se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.º 0163-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de setiembre de 2020 (folio 15). Durante la referida inspección se observó que “el área en evaluación” se encuentra en zona urbana específicamente en zona portuaria. Asimismo, se constató que se encuentra ocupado por un muelle (sobre zona acuática) y un pasaje (en zona urbana) denominado “Muelle de Capitanes” de la Autoridad Portuaria Nacional;

18.- Que, en ese sentido, teniendo en cuenta que parte del “área en evaluación” se encuentra en zona acuática (Océano Pacífico) de competencia de la Dirección General de Capitanías y Guardacostas del Perú se vio por conveniente realizar el redimensionamiento de “el área en evaluación” redefiniéndolo al área identificada como “el predio” conforme consta en el Plano Diagnóstico n.º 1698-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de setiembre del 2020 (folio 16);

19.- Que, en virtud a las acciones descritas en los considerandos precedentes, se concluye que “el predio” no cuenta con antecedentes registrales, no se superpone con Comunidades Campesinas, ni con áreas en proceso de formalización; por lo que, en consecuencia, corresponde continuar con el procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado;

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF”, la “Directiva n.º 002-2016/SBN”, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 0119-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 1 de febrero de 2021 (folios 72 al 75);

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Disponer **LA PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno de 118,67 m² ubicado al Norte de la Plaza Grau, distrito y provincia constitucional del Callao, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.

SEGUNDO. - La Zona Registral N° IX – Sede Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, por el mérito de la presente Resolución, efectuará la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno descrito en el artículo precedente, en el Registro de Predios del Callao.

Regístrese, notifíquese y publíquese. –

Visado por:

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal

[1] Aprobado por 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.º 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.