



RESOLUCIÓN N° 0076-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 29 de enero de 2020

VISTO:

El Expediente n.º 086-2020/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PACASMAYO**, representada por su Alcalde César Rodolfo Milla Manay, mediante el cual peticiona la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado, respecto de dos predios de 624,74 m² y 149,62 m², ubicados en el distrito y provincia de Pacasmayo, y departamento de La Libertad (en adelante "predio 1" y "predio 2", respectivamente); 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, "TUO de la Ley"), su reglamento² y modificatorias (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 Estatales³ (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 esta Superintendencia, procurando con ello una eficiente gestión de estos, racionalizando su uso y optimizando su valor.

3. Que, mediante escrito presentado el 07 de enero de 2020 [(S.I. n.º 00470-2020) folios 1 al 3] la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PACASMAYO** representada por su Alcalde Cesar Rodolfo Milla Manay (en adelante "la administrada"), solicitó la primera inscripción de dominio del "predio 1" y "predio 2" a favor del Estado, los cuales, según indica, se ubicarían en zona de dominio restringido y son parte del proyecto de inversión pública denominado "Mejoramiento y Ampliación de los Servicios Turísticos Públicos en el Malecón Grau" (en adelante "el proyecto"). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** copia simple del Convenio de Cooperación Interinstitucional n.º 003-2018-MINCETUR/DM/COPESCO-DE del 12 de abril de 2018, suscrito entre "la administrada" y el Plan Copesco Nacional (folios 5 al 7); **b)** copia simple de la Resolución Directoral n.º 473-2019-MGP/DGCG del 12 de julio de 2019, emitido por la Dirección General de Capitanías y Guardacostas (folios 9 al 12); **c)** memoria descriptiva

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 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.



n.º 004-2019/MDP del predio de 624,74 m², en Datum WGS-84, suscrito por el jefe de la División de Catastro y Desarrollo Urbano, Ing. Henry Luis Valdez Espinoza, en diciembre de 2019 (folios 24 y 25); **d**) plano de ubicación n.º PU-004-2019/MDP del predio de 625,74 m², lámina PU-004-2019, en Datum WGS-84, suscrito por el jefe de la División de Catastro y Desarrollo Urbano, Ing. Henry Luis Valdez Espinoza, en diciembre de 2019 (folio 26); **e**) plano perimétrico n.º PP-004-2019/MDP del predio de 625,74 m², en Datum WGS-84, lámina PP-004-2019, suscrito por el jefe de la División de Catastro y Desarrollo Urbano, Ing. Henry Luis Valdez Espinoza, en diciembre de 2019 (folio 27); **f**) memoria descriptiva n.º 005-2019/MDP del predio de 149,62 m², en Datum WGS-84, suscrito por el jefe de la División de Catastro y Desarrollo Urbano, Ing. Henry Luis Valdez Espinoza, en diciembre de 2019 (folios 29 y 30); **g**) plano de ubicación n.º PU-005-2019/MDP del predio de 149,62 m², lámina PU-005-2019, en Datum WGS-84, suscrito por el jefe de la División de Catastro y Desarrollo Urbano, Ing. Henry Luis Valdez Espinoza, en diciembre de 2019/MDP (folio 31); y, **h**) plano perimétrico n.º PP-005-2019/MDP del predio de 149,62 m², en Datum WGS-84, lámina PP-005-2019/MDP, suscrito por el jefe de la División de Catastro y Desarrollo Urbano, Ing. Henry Luis Valdez Espinoza, en diciembre de 2019 (folio 32).

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 "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, sin perjuicio de lo señalado, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la documentación presentada por "la administrada", la misma que se contrastó con las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia, emitiéndose Informe Preliminar n.º 0065-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de enero de 2020 (folios 59 al 64), en el que se determinó, entre otros, lo siguiente:

- i) Ingresadas las coordenadas contenidas en la documentación técnica presentada, se advierte que el "predio 1" discrepa en 1.00 m² con el área indicada en la solicitud (625.74 m²), habiéndose tomado como referencia la primera de éstas para la presente evaluación.
- ii) De la revisión de la Base Gráfica Única SBN, la Base Alfanumérica del aplicativo SINABIP, la Base JMAP y el Geocatastro de la SBN, se determinó



RESOLUCIÓN N° 0076-2020/SBN-DGPE-SDAPE



que el "predio 1" se superpondría en 11.25% aproximadamente con el predio de titularidad de la Dirección General de Capitanías y Guardacostas de la Marina de Guerra del Perú – Ministerio de Defensa del Estado, inscrito en la partida n.° 03010617 del Registro de Predios de Trujillo, con CUS n.° 22294 (el polígono del CUS es referencial); asimismo, se superpondría en 1.22% aproximadamente con el predio de titularidad del Instituto Nacional de Cultura, inscrito en la partida n.° 03001096 del Registro de Predios de Trujillo, con CUS n.° 21552 (el polígono del CUS es referencial), el área restante estaría sin inscripción registral. En relación al "predio 2", se verificó que estaría sin inscripción registral.

- iii) De la revisión en la *Base Gráfica de Sunarp a través del visor de mapas de la Sunarp*⁴, se determinó que los "predio 1" y "predio 2" se superpondrían en su totalidad con el predio inscrito a favor de Proyecto Especial Jequetepeque Zaña-Pejeza, en la partida n.° 04005058 del Registro de Predios de Trujillo. De igual manera, de la verificación realizada a la información que obra en el Sinabip, se verifica que la precitada partida n.° 04005058 está referida al CUS n.° 22709, teniendo este último como condición vigente, cuyo titular es registral es el referido Proyecto Especial; sin embargo, en el geoportal geocatastro no detectó dicha partida, por lo que al existir incongruencias entre la base de Sunarp y geocatastro, no se puede determinar con exactitud con qué polígonos gráficamente estarían superpuesto los "predio 1" y "predio 2".
- iv) De la reconstrucción de la Línea de Alta Marea - LAM, aprobada mediante Resolución Directoral n.° 473-2019-MGP/DGCC, adjunta por "la administrada"; asimismo, se advierte que el parte del "predio 1" se encontraría parcialmente en área de playa y parte del mismo no se puede precisar si recae o no en dicha zona, al no contar con LAM en dicha zona; mientras que, el "predio 2" se encuentran totalmente dentro del área de playa; y,
- v) Revisadas las imágenes satelitales del aplicativo Google Earth, se pudo determinar que los predios en mención se encontrarían colindantes al Océano Pacífico y al muelle Costero de la Zona.



8. Que, de acuerdo a lo indicado en el párrafo precedente, de acuerdo a la Base Única de la SBN, el 12.47% del "predio 1" aproximadamente, se superpondría parcialmente con propiedad inscrita, siendo que el área restante se encontraría sin inscripción registral; mientras que el "predio 2", se encontraría totalmente sin inscripción registral. No obstante, de acuerdo a la Base Gráfica de la Sunarp, referencialmente, se advierte que el "predio 1" y "predio 2", se superpondría en su totalidad con propiedad inscrita en la partida n.° 04005058 del Registro de Predios de Trujillo; sin embargo, ésta partida no fue detectada por el Geoportal Geocatastro; por lo que, al existir incongruencias entre éstas últimas bases no se pudo determinar con exactitud si los "predio1" y "predio 2" se superponen con polígonos inscritos.

⁴ <https://geoportal.sunarp.gob.pe/sbgr/>

9. Que, por otro lado, se procedió a revisar los Certificados de Búsqueda Catastral adjuntos por "la administrada", los cuales fueron emitidos por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – Sunarp (fojas 36 a 39, 44 a 46 y 52 a 55), verificándose que no se adjuntó documentación técnica que permita determinar si dichos certificados corresponden al "predio 1" y "predio 2"; sin embargo, éstos podrían corresponder a los predios en mención por las áreas indicadas en los mismos. Al respecto, de la lectura de los referidos certificados, se advierte que la Sunarp no ha podido determinar fehacientemente si los polígonos en consulta se encuentran inscritos en forma individual o como parte de un área de mayor extensión; asimismo, se observa que dos de los certificados presentados fueron materia de impugnación, en la medida que, inicialmente, la Sunarp determinó que parte del "predio 1" y el "predio 2" recaía en la partida n° 04001898 del Registro de Predios de Trujillo; sin embargo, debido al recurso presentado, la Sunarp emitió los certificados indicando que no era posible determinar su inscripción. Al respecto se debe indicar que, la partida señalada en los certificados de búsqueda, no han sido señalados en el informe técnico descrito en el séptimo considerando de la presente resolución, por lo que no existe certeza respecto a su correspondencia con los predios en mención.

10. Que, en tal sentido, se advierte que no se puede determinar indubitablemente si los "predio 1" y "predio 2" cuenta o no, parcial o totalmente, con inscripción registral, sin embargo, se debe precisar que el procedimiento de primera inscripción de dominio es un **procedimiento de oficio y no a solicitud de parte**, conforme lo indicado en el sexto considerando de la presente resolución, por tanto, corresponde declarar improcedente la solicitud presentada por "la administrada" y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida la resolución.

11. Que, no obstante indicado, esta Subdirección evaluará incorporar al patrimonio del Estado el área libre de inscripción registral, a través de un procedimiento de oficio, acorde a la programación y prioridades establecidas para el área operativa responsable de evaluar las incorporaciones de predios estatales, debiéndose indicar que en dicho procedimiento se realizarán las evaluaciones correspondiente, a fin de determinar si respecto de los predios en mención existen áreas sin inscripción registral respecto de las cuales amerite realizar la primera inscripción de dominio.

De conformidad con lo dispuesto en el "TUO de la Ley", "el Reglamento", el "ROF de la SBN", "la Directiva", la Resolución n.º 132-2019/SBN-GG del 27 de diciembre de 2019 y los Informes Técnico Legales n.ºs 0100 y 0101-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de enero de 2020 (folios 71 al 76).

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PACASMAYO**, representada por su Alcalde Cesar Rodolfo Milla Manay, mediante la cual solicita la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del "predio 1" y "predio 2", 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.-



Abog. OSWALDO MANOLO ROJAS ALVARADO
Subdirector (a) de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES