



RESOLUCIÓN N° 0593-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 18 de julio de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 858-2019/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por **JESÚS MORALES HIRAOKA**, mediante el cual solicita la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del área de 1 518,45 m², ubicado en la Zona I del Parque Porcino Ampliación B, distrito de Ventanilla, provincia de Callao y departamento de Lima, (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 Ordenado¹ de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y sus modificatorias (en adelante el "TUO de la Ley n.° 29151"), su Reglamento² 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 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 escrito presentado el 02 de julio de 2019 (S.I. n.° 22295-2019), **JESÚS MORALES HIRAOKA** (en adelante "el administrado"), solicita la primera inscripción de dominio de "el predio", a favor del Estado representado por esta Superintendencia (folio 01), el cual – según manifiesta – tiene como antecedente la Solicitud de Ingreso n.° 42922-2017, que fue atendida mediante el Oficio n.° 9395-2017/SBN-DGPE-SDAPE, con la cual también solicitó la primera inscripción de dominio de dicho predio. Para tal efecto presentó copia simple del Oficio n.° 9395-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de diciembre de 2019 el cual se emitió en atención al escrito s/n presentado por "el administrado" el 27 de noviembre de 2017 (S.I. n.° 42922-2017) en el que solicitó el procedimiento precitado respecto de "el predio" (folio 02).

4. Que, de conformidad con el literal d) del artículo 4° del "TUO de la Ley n.° 29151", concordado con el literal c) del numeral 2.3 del artículo 2° de "el Reglamento",

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.° 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

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



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 16° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la SUNARP, aprobado con la Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.° 097-2013-SUNARP-SN del 03 de mayo de 2013.

5. 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, el cual ha sido desarrollado en la Directiva n.° 002-2016/SBN denominada "Procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado", aprobada por la Resolución n.° 052-2016/SBN (en adelante "la Directiva").

6. Que, asimismo, el numeral 1 del artículo 18° del "TUO de la Ley n.° 29151" 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 anteriormente señalado, como parte de la etapa de calificación, se procedió a evaluar a nivel técnico la documentación adjunta al escrito del 27 de noviembre de 2017 (S.I n.° 42922-2017) señalado en el tercer considerando de la presente resolución, ya que, "el administrado" en dicha solicitud adjuntó, entre otros, plano perimétrico y memoria descriptiva con cuadro de coordenadas; los cuales han sido contrastados con las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar n.° 0759-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de julio de 2019 (folios 03 al 05), en el que se determinó, respecto de "el predio", lo siguiente: i) se encontraría sin inscripción registral; ii) de la revisión en la página web del Geocatmin se verificó que el predio se encuentra superpuesto en su totalidad con la concesión minera "BIRRAK1"; y, iii) de la revisión de las imágenes satelitales del Google Earth Pro de octubre de 2018, al que a modo de consulta referencial accede esta Subdirección, se observó que "el predio" aparentemente se encontraría con ocupaciones en un 80%.

8. Que, de acuerdo a lo expuesto, si bien es cierto "el predio" se encontraría sin inscripción registral, no es menos cierto que la primera inscripción de dominio es un procedimiento que se inicia de oficio y no a solicitud de parte, motivo por el cual, debe declararse improcedente la solicitud presentada por "el administrado" y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución. Sin perjuicio de ello, esta Subdirección evaluará incorporar "el predio" al patrimonio del Estado, a través de un procedimiento que se apertura de oficio, acorde a la programación y prioridades establecidas para el área operativa responsable de evaluar dichas incorporaciones.

9. Que, por otro lado, toda vez que se ha advertido que el 80% de "el predio" aproximadamente, se encontraría ocupado, corresponde a esta Subdirección poner de conocimiento de la Procuraduría Pública y la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que procedan conforme a sus atribuciones, de conformidad con el artículo 21° y 46° del "ROF de la SBN".

De conformidad con lo dispuesto en "la Ley", "el Reglamento", "el ROF de la SBN", la "Directiva n.° 002-2016/SBN", la Resolución n.° 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.° 1254-2019/SBN-DGPE-SDAPE de 17 de julio de 2019 (folios 10 al 12).



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0593-2019/SBN-DGPE-SDAPE

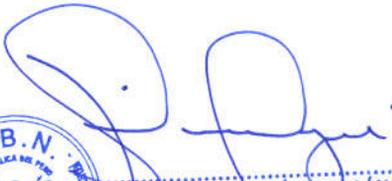
SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **JESÚS MORALES HIRAOKA**, mediante el cual solicita la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO**, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

SEGUNDO.- COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión y Procuraduría Pública de esta Superintendencia para que procedan conforme a sus atribuciones.

TERCERO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente Resolución.

Comuníquese y archívese.-



Abog. CARLOS REÁTEGUI SÁNCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

