

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0611-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 21 de agosto del 2020

VISTO:

El Expediente n.º 494-2020/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES-MTC**, mediante la Directora de la Oficina General de Administración, Lylian Pérez Barriga, peticona la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** de un área de 334,57 m², ubicada frente de la Plaza Miguel Grau, denominado embarcadero “Muelle de Capitanes”, 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 al Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales^[1] (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento^[2] 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 Estatales^[3] (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, mediante el Oficio n.º 1185-2019-MTC/10.05 presentado el 9 de diciembre de 2019 (S.I. n.º 39355-2019), por el **MINISTERIO DE TRANSPORTE Y COMUNICACIONES** (en adelante “el administrado”), a través de su Directora de la Oficina General de Administración, Lylian Pérez Barriga, solicitó la primera inscripción de dominio de “el predio” con la finalidad que, posteriormente, sea transferido a su favor, para que la Autoridad Portuaria luego proceda con la adscripción al uso portuario de acuerdo con la normativa portuaria vigente (folios 1 y 2). Para tal efecto presentó, entre otros, los documentos siguientes: **i)** copia simple de la Resolución de Acuerdo de Directorio n.º 0084-2019-APN-DIR del 28 de agosto de 2019, expedido por el Presidente del Directorio de la Autoridad Portuaria Nacional, a través del cual se aprobó la incorporación del Embarcadero denominado “Muelle de Capitanes” en el listado de los terminales portuarios y embarcaderos que conforman el Sistema Portuario Nacional (folios 4 al 7); **ii)** Memoria Descriptiva de “el predio”, en Datum WGS84, suscrito por profesional colegiado, diciembre de 2019 (folios 9 y 10); **iii)** plano perimétrico –ubicación de “el predio”, lámina PP-290-2019-OPAT-MTC, en Datum WGS84, suscrito por profesional colegiado, de diciembre de 2019 (folio 11); y, **iv)** copia simple del Certificado de Búsqueda Catastral de “el predio”, publicidad n.º 7285602 del 9 de octubre de 2019, expedido por la Sunarp, Oficina Registral n.º IX-Sede Lima, el 30 de octubre de 2019 (folio 13).
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 del “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 38° del “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 “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 solicitud presentada por “el administrado”, se procedió a evaluar en gabinete, la documentación adjunta, la misma que se contrastó con las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar n.° 00780-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de abril de 2020 (folios 16 al 18), en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** se evaluó el polígono presentado en coordenadas UTM DATUM WGS84 ZONA18 al DATUM PSAD56 ZONA18, ya que, nuestras bases se encuentran referenciadas en dicho datum, habiéndose determinado que el área solicitada es de 334,57 m², por lo que, existe coincidencia entre el área solicitada y el área que gráfica la documentación técnica presentada por “el administrado”. Sin embargo, se debe indicar que en el anexo adjunto a la Resolución n.° 084-2019 APN -ADIR se hace mención un área total de 320,505 m² lo cual discrepa con lo solicitado de 334,57 m²; **ii)** de la revisión efectuada a la Base Gráfica Única SBN, el aplicativo JMAP y la Base alfanumérica del aplicativo Sinabip, entre otras bases que cuenta esta Superintendencia, se verificó que “el predio” en consulta no se superpone con predios estatales que cuenten con inscripción registral y CUS; por otra parte, se observa en la base gráfica de la Dirección General de Capitanías y Guardacostas-Dicapi que en el área materia de consulta no hay línea de más alta marea-LAM aprobada, el análisis se realizó en virtud de una LAM referencial, por lo que se observó que el 26% aproximadamente de “el predio” estaría en área de playa y se advierte edificaciones marítimas construídas. Asimismo, de la revisión en la base gráfica del Geocatmin, en la pestaña de Áreas Restringidas se advierte que parte del área estaría sobre zona urbana y la otra parte estaría sobre el Área de Desarrollo Portuario Terminal, Portuario del Callao, Ministerio de Transportes y Comunicaciones, no se pudo determinar el área en superposición; y, en la base gráfica del IMP, “el predio” se superpone en su totalidad con la zonificación OU; y, **iii)** revisadas las imágenes satelitales del Google Earth del 9 de diciembre de 2018, se visualiza que en “el predio” existe ocupación.

8. Que, de acuerdo a lo expuesto, si bien “el predio” se encuentra sin inscripción registral, se debe indicar que el procedimiento de primera inscripción de dominio es un procedimiento que **se inicia de oficio y no a solicitud de parte**, conforme lo señalado en el sexto considerando de la presente resolución, motivo por el cual, se debe declarar improcedente la solicitud presentada por “el administrado” y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución.

9. Que, sin perjuicio de lo expuesto, se comunica que respecto del área que se encuentra sin inscripción registral, esta Subdirección ha iniciado el procedimiento de primera inscripción de dominio a favor del Estado a través del Expediente n.° 551-2020/SBNSDAPE.

10. Que, por otra parte, de la revisión efectuada a las imágenes satelitales del Google Earth del 9 de diciembre de 2018, al cual se accede de manera referencial para evaluar el estado situacional de “el predio”, se advierte que sobre el mismo existe ocupación; razón por la cual, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Procuraduría Pública y de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia de conformidad con los artículos 21° y 46° de “el ROF de la SBN” respectivamente.

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, “la Directiva”, la Resolución n.° 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.° 0704-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de agosto de 2020 (folios 19 al 21).

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

SEGUNDO.- COMUNICAR lo resuelto a la Procuraduría Pública y la Subdirección de Supervisión 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.-

Visado por:

SDAPE

SDAPE

SDAPE

Firmado por:

Subdirector de la Administración del Patrimonio Estatal

[1] Aprobado por Decreto Supremo Ley n.° 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

[2] Aprobado con 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.