



RESOLUCIÓN N° 1327-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 26 de noviembre de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 1386-2019/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por la **SOCIEDAD DE BENEFICENCIA DE PAITA**, representada por su presidente, Eusebio Teófilo Junco Rumiche, mediante la cual petitiona la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO**, respecto de un área de 77 580,04 m², ubicado en el distrito y provincia de Paita y departamento de Piura (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 Estatales¹ y sus modificatorias (en adelante "TUO de la Ley"), 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 "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 23 de octubre de 2019 (S.I. n.° 34678-2019), la **SOCIEDAD DE BENEFICENCIA DE PAITA** (en adelante "la administrada"), representada por su presidente, Eusebio Teófilo Junco Rumiche, solicita la primera inscripción de dominio a favor del Estado de "el predio", a fin de que sea destinado a su nuevo cementerio (folio 01). Para tal efecto, presenta entre otros, los documentos siguientes: **a)** memoria descriptiva del 14 de octubre de 2019 (folios 4 y 5); **b)** plano de ubicación y localización, lámina UL-01 de octubre de 2019 (folio 7); **c)** plano perimétrico, lámina P-01 de octubre de 2019 (folios 8); **d)** copia simple del Certificado de Búsqueda Catastral con publicidad n.° 6620102 emitido por la Oficina Registral de Piura el 11 de octubre de 2019 (folios 10 y 11); **e)** copia simple del gráfico de evaluación técnica (folio 12); **f)** copia simple de la Resolución de Alcandía n.° 355-2019-MPP/A del 16 de mayo de 2019, emitido por la Municipalidad Provincial de Paita donde se resuelve

¹ Aprobado por Decreto Supremo 019-2019/VIVIENDA del 09 de julio de 2019, publicado en el diario "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.



designar a los miembros del directorio de “la administrada” (folio 14 al 16); **g)** plano de planta topográfica, lámina PT-01 de octubre de 2019 (folio 18); **h)** plano de perfil – longitudinal, lámina PL-01 de octubre de 2019 (folio 19); y, **i)** plano de secciones – transversales, lámina ST-02 y lámina ST-01 de octubre de 2019 (folios 20 y 21).

4. Que, de conformidad con el literal d) del artículo 4° del “TUO de la Ley”, concordado con el literal c) del numeral 2.3 del artículo 2° 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 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 “Directiva n.° 002-2016/SBN”).

6. Que, asimismo, el numeral 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 anteriormente señalado, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la documentación técnica presentada por “la administrada”, 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.° 01373-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de noviembre de 2019 (folios 22 al 25), en el que se determinó, lo siguiente: **i)** revisada la base gráfica de la SBN, la base alfanumérica del aplicativo SINABIP, el JMAP y la base gráfica de la SUNARP – Sede Piura, se ha determinado que “el predio” se encuentra sin inscripción registral; **ii)** revisada la base gráfica del MINAG e imagen satelital de Google Earth, se observa que una parte de “el predio” (ubicada hacia el sur del mismo) se superpone con la red vial PI 103.del MTC. Al respecto se precisa, que las infraestructuras viales, vías férreas, caminos y otros constituyen bienes de dominio público, inalienable e imprescriptible, de conformidad señalado en el literal a) del artículo 2° de “el Reglamento”; y, **iii)** revisada la base gráfica del Geocatmin, se observa que “el predio” se superpone con las siguientes concesiones mineras: con códigos n.°s 010012309 y 010487708, cuyo titular es Andalucita S.A. y códigos n.°s 010069694 y 010091698 cuyo titular es Refractarios Peruanos S.A.

8. Que, de lo señalado en el considerando precedente, “el predio” no se encuentra inscrito; sin embargo, 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, motivo por el cual, se debe declarar improcedente la solicitud presentada por “la administrada” y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución. Sin perjuicio de ello, se informa que esta Subdirección evaluará incorporar a “el predio” al patrimonio del Estado a través de un procedimiento que se aperturará de **OFICIO** acorde a la programación y prioridades establecidas para el área operativa responsable de evaluar dichas incorporaciones.



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1327-2019/SBN-DGPE-SDAPE

De conformidad con lo dispuesto en "TUO de la Ley", "el Reglamento", "el ROF", la "Directiva N.° 002-2016/SBN", la Resolución n.° 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.° 2321-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 25 de noviembre de 2019 (folios 26 y 27).

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **SOCIEDAD DE BENEFICENCIA DE PAITA**, representada por su presidente, **Eusebio Teófilo Junco Rumiche**, mediante la cual solicita la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO**, 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. CARLOS REÁTEGUI SÁNCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES