

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1157-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 28 de diciembre del 2020

VISTO:

El Expediente n.º 738-2020/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por la **MARINA DE GUERRA DEL PERÚ**, a través del Director de Administración de Bienes e Infraestructura Terrestre, Luis De Rojas Correa, mediante la cual solicita la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado, respecto del área de 6 510,49 m², ubicado en el distrito de San Miguel, provincia 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 Ordenado de la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales^[1] (en adelante el “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 “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 Oficio n.º 855/61 presentado el 23 de julio de 2020 (S.I. n.º 10509-2020), la **MARINA DE GUERRA DEL PERÚ**, a través del Director de Administración de Bienes e Infraestructura Terrestre, Luis De Rojas Correa (en adelante “la administrada”), solicitó la primera inscripción de dominio del área de 6 514,98 m², a fin de desarrollar la construcción del parque temático denominado “Marina de Guerra del Perú”. Para tal efecto, presentó los documentos siguientes: **i)** copia simple de la Resolución Directoral n.º 287-2019 MGP/DGCG del 30 de abril de 2019; **ii)** copia simple de la memoria descriptiva 15-2020/MGP-DIRVINFRATER de julio de 2020; y, **iii)** copia simple del plano de ubicación PPU-01 de julio de 2020.

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.º 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.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, 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; por lo que, se emitió el Informe Preliminar n.º 2309-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de julio de 2020 en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** graficadas las coordenadas de la memoria descriptiva y del plano perimétrico no existe congruencia entre el área solicitada y el área graficada, por lo que para la presente evaluación se tomó el área de 6 510,49 m², que es el área arrojada por el plano perimétrico presentado; **ii)** de la revisión del Geo Portal Sunarp “el predio” recae parcialmente sobre propiedad de terceros con un área aproximada de superposición de 4 450,33 m² (68.36% de “el predio”), inscrita en la partida n.º 07001465 del Registro de Predios de Lima, mientras que el área aproximada de 2 060,16 m² (31,64% de “el predio”) se encuentra libre de inscripción registral; y, **iii)** revisada las imágenes satelitales del aplicativo Google Earth, se observa que “el predio” se encuentra sin ocupación.

8. Que, de acuerdo a lo señalado en el párrafo precedente, aproximadamente el 68.36% de “el predio” se encuentra inscrito a favor de terceros respecto de la cual esta SBN no tiene competencias; mientras que aproximadamente el 31,64% de “el predio” se encuentra sin inscripción registral. Al respecto, 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 “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 (aproximadamente el 31,64% de “el predio”), esta Subdirección ha iniciado el procedimiento de primera inscripción de dominio a favor del Estado en el Expediente n.º 1205-2020/SBN-DGPE-SDAPE.

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF de la SBN”, “la Directiva”, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019, el Informe Técnico Legal n.º 1409-2020/SBN-DGPE-SDAPE y el Informe Técnico Legal n.º 1411-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de diciembre de 2020.

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **MARINA DE GUERRA DEL PERÚ**, a través del Director de Administración de Bienes e Infraestructura Terrestre, Luis De Rojas Correa, 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, publíquese en el portal web de la SBN y archívese.

Visado:

SDAPE

SDAPE

SDAPE

Firmado:

Subdirector de Administrador del Patrimonio Estatal

[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.