

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0070-2021/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 22 de enero del 2021

**VISTO:**

El Expediente n.° 1049-2020/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PISCO**, representada por su Alcalde Juan Enrique Mendoza Uribe, mediante la cual peticiona la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado de un área de 330,16 m<sup>2</sup>, ubicada en el distrito y provincia Pisco, departamento de Ica (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.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>[1]</sup> (en adelante, "TUO de la Ley"), su reglamento<sup>[2]</sup> 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 Estatales<sup>[3]</sup> (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 Oficio n.° 477-2020-MPP-ALC presentado el 30 de octubre de 2020 (S.I. n.° 18372-2020) a través de la Mesa de Parte Virtual de esta Superintendencia, la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PISCO** (en adelante "la administrada"), representada por su Alcalde Juan Enrique Mendoza Uribe, solicitó que se realice la primera inscripción de dominio a favor del Estado de "el predio", denominado predio "B", para que posteriormente se otorgue un acto de administración a favor de la citada comuna, en el marco de la idea de proyecto "Mejoramiento y ampliación de los servicios turísticos públicos en el Muelle de Pisco y los Humedales de Pisco, en el distrito y provincia de Pisco, región Ica" (folio 1). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** plano perimétrico PP-001-2020 (folio 15); **b)** plano de ubicación PU-001-2020 (folio 16); **c)** memoria descriptiva n.° 001-2020/MPP de setiembre de 2020 (folio 17); **d)** plano perimétrico PP-058-2020 (folio 18); **e)** plano de ubicación PU-058-2020 (folio 19); **f)** memoria descriptiva 058-2020/MINCETUR/DM/COPESCO-UEP de mayo de 2020 (folio 20); y, **g)** Informe Técnico n.° 002520-2020-Z.R.N°XI-SEDE-ICA/UREG/CAT del 23 de junio de 2020 (folios 22 y 23).
5. 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 Resolución de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos n.° 097-2013-SUNARP-SN del 03 de mayo de 2013.
6. 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 mismo que 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").
7. 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.

8. Que, sin perjuicio de lo anteriormente señalado, como parte de la etapa de calificación, 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, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar n.º 03225-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de noviembre de 2020 (folios 55 al 57), en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** existe coincidencia entre el área solicitada y el área graficada, según la documentación técnica presenta por “la administrada”; **ii)** del análisis con la Base Gráfica Única de predios del Estado y la base gráfica referencial de SUNARP se observó que “el predio” no se encuentra inscrito; **iii)** según el Visor Base Temática no existe línea de alta marea - LAM aprobada, sin embargo, existe una LAM referencial, de acuerdo al cual, aparentemente “el predio” recaería parcialmente (en un 40% aproximadamente) sobre zona de dominio restringida; y, **iv)** revisadas las imágenes satelitales del aplicativo Google Earth del 18 de setiembre de 2020, se observó que “el predio” aparentemente recaería sobre una vía y sobre un área linderada por material precario.

11. Que, si bien de acuerdo a la evaluación realizada en el Informe Preliminar n.º 03225-2020/SBN-DGPE-SDAPE “el predio” se encuentra sin inscripción registral, el procedimiento de primera inscripción de dominio resulta improcedente, toda vez que estamos frente a un procedimiento de oficio y no a pedido de parte; por tanto, corresponde declarar improcedente la solicitud presentada por “la administrada” y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución. Sin perjuicio de ello, se informa que esta Subdirección ha aperturado de **OFICIO el Expediente n.º 026-2021-2020/SBNSDAPE**, a fin de evaluará incorporar “el predio” al patrimonio del Estado.

12. Que, por otro lado, toda vez que existe aparente ocupación en “el predio”, esta Subdirección dispone poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión y de la Procuraduría Pública de esta Superintendencia para que procedan conforme a sus atribuciones, de conformidad con el “ROF de la SBN”.

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 y el Informe Técnico Legal n.º 0080-2021/SBN-DGPE-SDAPE de 20 de enero de 2021 (folios 60 y 61).

### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PISCO**, representada por su Alcalde Juan Enrique Mendoza Uribe, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

**SEGUNDO.- COMUNICAR** lo resuelto a la Subdirección de Supervisión y a la 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, publíquese en el portal web de la SBN y archívese.-**

**Visado por:**

**SDAPE**

**SDAPE**

**SDAPE**

**Firmado por:**

**Subdirector de Administración 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.