

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N°0032-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 17 de enero de 2020

VISTO:

El Expediente n.° 1449-2019/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por Walter Felipe Zegarra Tueros, mediante el cual solicita la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del área de 140 035,81 m², ubicada en la zona denominada El Trigal, distrito y provincia de Nazca, 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 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 Estatales¹ (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 21 de noviembre de 2019 [(S.I. n.° 37506-2019, folios 1 al 8)], Walter Felipe Zegarra Tueros (en adelante "el administrado") solicitó la primera inscripción de dominio del área de 140 035,82 m² a favor del Estado, para ser destinado, según indica, a fines agrícolas (folio 1). Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** copia simple del Certificado de Búsqueda Catastral emitido por la Subdirección de Registro y Catastro de esta Superintendencia el 30 de octubre de 2019 (folio 3); **b)** plano perimétrico de "el predio" de octubre de 2019, Lámina n.° 01, suscrito por ingeniero colegiado (folio 4); y, **c)** memoria descriptiva de "el predio" (folios 5 al 7).

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

¹ Aprobado por Decreto Supremo 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.



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 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos n.° 097-2013-SUNARP-SN de 3 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 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 presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la documentación presentada por "el administrado", la misma que se contrastó con las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia, por lo que, se emitió el Informe Preliminar n01414-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 3 de diciembre de 2019 (folios 9 al 11), en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** ingresadas las coordenadas contenidas en la documentación técnica (Datum WGS 84) se obtiene un polígono con área de 140 035,81m², la cual discrepa en 0,01 m² con el área del plano perimétrico presentado (140 035,82 m²), habiéndose tomado como referencia la primera de las áreas señaladas para la presente evaluación; **ii)** revisada la Base Única de la SBN, la Base Alfanumérica del aplicativo SINABIP y el aplicativo JMAP se verificó que "el predio" no presenta superposición con predios estatales identificados con CUS; **ii)** revisado el portal web⁴ de información del Ministerio de Agricultura y Riego se identificó que "el predio" se superpone gráficamente con las Unidades Catastrales n.°s 01019, 01020, 0122 y 01024, en un área aproximadamente de 20 567,84 m² (14,7% de "el predio"); **iii)** efectuada la consulta en la Base Gráfica referencial de SUNARP con que cuenta esta Superintendencia y el Geoportal de Sunarp se aprecia que "el predio" se superpone con predios inscritos a favor de terceros en las partidas registrales n.°s 40026798 y 40026774 del Registro de Predios de Ica en un área aproximada de 5 784,76 m² (4,13% de "el predio"); de igual modo se advierte superposición gráfica con las unidades catastrales n.°s 01019 y 01022 en un área aproximada de 14 784,08 m² (10,6 %) por medio del cual no se identificó que se encontraría inscrito en el registro de predios, asimismo el área restante de 119 466, 97 m² (85,27%) se encontraría sin antecedente registral; **iv)** revisado el portal web⁵ de información del Ministerio de Cultura se advirtió que "el predio" se encuentra totalmente dentro del área de reserva arqueológica denominada "Líneas y Geoglifos de Nazca", aprobada mediante Resolución Directoral Nacional n.° 654/INC del 13 de agosto de 2004; y, **v)** de la revisión del aplicativo Google Earth de junio de 2019 se puede visualizar que "el predio" se ubica en zona de ladera de cerro con vegetación y actividad agrícola.

8. Que, de acuerdo a lo expuesto, el 4,13% de "el predio" cuenta con inscripción registral a favor de terceros en las partidas registrales n.° 40026798 y 40026774; mientras

⁴ Portal Web: <http://georural.minagri.gob.pe/sicar/>

⁵ Portal Web: <http://sigda.cultura.gob.pe>





RESOLUCIÓN N° 0032-2020/SBN-DGPE-SDAPE

que, en relación a las unidades catastrales n.ºs 01019 y 01022 que se superpone gráficamente en un área aproximada de 10,6%, no se pudo identificar si se encuentran inscritos en el registro de predios, de igual modo, se advierte que el área restante aproximada de 85,27% se encontraría sin antecedente registral, por ello; el área total sin inscripción registral sería 95,87% de "el predio" aproximadamente, no obstante, se debe precisar que la primera inscripción de dominio es un procedimiento de oficio y no a solicitud de parte, conforme con lo indicado en el sexto considerando de la presente resolución, por lo que corresponde declarar improcedente lo requerido por "el administrado" y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida la resolución.

9. Que, sin perjuicio de ello, esta subdirección evaluará incorporar el área sin inscripción registral al patrimonio del Estado, a través de un procedimiento de oficio, acorde a la programación y prioridades establecidas para el área operativa responsable de evaluar las incorporaciones de predios estatales.

10. Que, por otro lado, se debe indicar que, toda vez que se ha determinado que "el predio" recae sobre reserva arqueológica denominada "Líneas y Geoglifos de Nazca", éste constituye un bien conformante del Patrimonio Cultural de la Nación de dominio público, intangible e imprescriptible, de conformidad con el artículo 21⁶ de la Constitución Política, concordada con el artículo 6⁷ de la Ley N° 28296 y el literal a) del numeral 2.2 del artículo 2 de "el Reglamento".

11. Que, por otro lado, toda vez que se advierte que "el predio" viene siendo ocupado (actividad agrícola), corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Procuraduría Pública y la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia de conformidad con los artículos 21° y 46° del "ROF de la SBN" respectivamente; asimismo, comunicar al Ministerio de Cultura, para que proceda conforme a sus competencias.

De conformidad con lo dispuesto en el "TUO de la Ley", "el Reglamento", el "ROF de la SBN", "la Directiva", la Resolución n.º 132-2019/SBN-GG del 27 de diciembre de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 0035-2020/SBN-DGPE-SDAPE de 15 de enero de 2020 (folios 22 al 24).

SE RESUELVE:

PRIMERO: Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por Walter Felipe Zegarra Tueros, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

⁶ Artículo 21° de la Constitución Política del Perú de 1993.

Los yacimientos y restos arqueológicos, construcciones, monumentos, lugares, documentos bibliográficos y de archivo, objetos artísticos y testimonios de valor histórico, expresamente declarados bienes culturales, y provisionalmente los que se presumen como tales, son patrimonio cultural de la Nación, independientemente de su condición de propiedad privada o pública. Están protegidos por el Estado.

⁷ Artículo 6° de la Ley 28296 "Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación", publicada en el diario Oficial "El Peruano" el 22 de julio de 2004.

6.1) Todo bien inmueble integrante del Patrimonio Cultural de la Nación de carácter prehispánico es de propiedad del Estado, así como sus partes integrantes y/o accesorias y sus componentes descubiertos o por descubrir, independientemente de que se encuentre ubicado en predio de propiedad pública o privada. Dicho bien inmueble integrante del Patrimonio Cultural de la Nación tiene la condición de intangible, inalienable e imprescriptible, siendo administrado únicamente por el Estado.





SEGUNDO: COMUNICAR lo resuelto a la Procuraduría Pública, Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia y al Ministerio de Cultura 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. OSWALDO MANOLO ROJAS ALVARADO
Subdirector (e) de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES