



## **RESOLUCIÓN N° 0974-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 02 de octubre de 2019

**VISTO:**

El Expediente n.° 1075-2019/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por la **ASOCIACIÓN DE AGRICULTORES Y CRIADORES SAN JUDITAS**, representada por su presidenta Jessica Isabel Jáuregui Rojas, mediante la cual solicita la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del área de 32 782,00 m<sup>2</sup>, ubicada en el distrito de Supe, provincia de Barranca 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 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 la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor.

3. Que, mediante escrito presentado el 04 de setiembre de 2019 (S.I. n.° 29271-2019), la **ASOCIACIÓN DE AGRICULTORES Y CRIADORES SAN JUDITAS** (en adelante "la administrada"), representada por su presidenta Jessica Isabel Jáuregui Rojas, solicitó la primera inscripción de dominio a favor del Estado de un área de 32 802,92 m<sup>2</sup>, ubicada en el distrito de Supe, provincia de Barranca y departamento de Lima (folio 01). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** copia simple del Certificado de Búsqueda Catastral n.° 00940-2019 emitido por la Subdirección de Registro y Catastro de esta Superintendencia el 18 de julio de 2019 (folio 03); **b)** copia simple de la memoria descriptiva del área de 32 802,92 m<sup>2</sup> (folios 04 al 07); **c)** copia simple del proyecto denominado "Estudio de Factibilidad Técnico Económico Cultivo de la Higuera" (folios 08 al 51); **d) copias simples de Actas de Verificación de Posesión**

<sup>1</sup> Aprobado por el Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 09 de julio de 2019.

<sup>2</sup> Aprobado por el Decreto Supremo N.° 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

<sup>3</sup> Aprobado por el Decreto Supremo N.° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.



(folios 53 al 54, 77 al 79); e) copias simples de Constancias de Posesión (folios 55, 80); f) copia simple del plano perimétrico - localización, lámina U-01, del área de 32 802,92 m<sup>2</sup> (folio 122).

4. Que, de conformidad con el literal d) del artículo 4° 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.

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 n.° 002-2016/SBN").

6. Que, asimismo, el numeral 18.1 del artículo 18° del "TUO de la Ley n.° 29151", 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 el plano perimétrico presentado por "la administrada", en el que se indica un área 32 802,92 m<sup>2</sup> en coordenadas UTM (Datum PSAD56 y WGS84), las cuales al ser graficadas dan como resultado un área de 32 782,00 m<sup>2</sup>, la cual difiere en 20,92 m<sup>2</sup> con el área solicitada, no obstante ello, para los fines del presente procedimiento resulta una variación aceptable.

8. Que, por tal motivo, en la presente evaluación se tomó como referencia el área de 32 782,00 m<sup>2</sup> ("el predio"), 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.° 0993-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 09 de setiembre de 2019 (folios 123 al 126), en el que se determinó, entre otros, los siguientes aspectos: i) de la consulta realizada al Visor de Mapas de SUNARP tenemos que "el predio" no se encontraría inscrito; ii) revisada la Base Gráfica Temática de Cultura que obra en esta Superintendencia, se verificó que "el predio" se encuentra totalmente dentro de la zona arqueológica denominada "Pando", categorizada como sitio arqueológico mediante Resolución Directoral Nacional n.° 720/INC del 01 de agosto de 2002 y publicada en el diario oficial "El Peruano" el 20 de setiembre de 2002; ii) revisada la página web del SIGDA y el portal web Geocatmin (correspondiente a la capa de Áreas Restringidas) se pudo identificar, en concordancia con el punto anterior, que "el predio" se encuentra sobre la zona arqueológica identificada con Código n.° ZA000364; y, iii) del repositorio de imágenes satelitales del Conida se visualiza que "el predio" colinda con las Unidades Catastrales n.°s 10964 y 10965.

9. Que, conforme a lo expuesto tenemos que "el predio" recae sobre el sitio arqueológico denominado "Pando", el cual fue declarado Patrimonio Cultural de la Nación con la Resolución Directoral Nacional n.° 720/INC, cuya protección está a cargo del Ministerio de Cultura en aplicación del artículo VII del Título Preliminar de la Ley n.° 28296, Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación.





## **RESOLUCIÓN N° 0974-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

10. Que, por otro lado, se debe tener presente que el procedimiento de primera inscripción de dominio es un procedimiento de oficio y no a pedido de parte, por tanto, corresponde declarar improcedente la solicitud presentada por "la administrada". Sin perjuicio de ello, se informa que esta Subdirección evaluará incorporar "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 las incorporaciones de predios estatales.

11. Que, en ese contexto, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el artículo 46° del "ROF de la SBN", una vez quede consentida la presente Resolución. De igual manera, poner en conocimiento a la Dirección General de Defensa del Patrimonio del Ministerio de Cultura.

De conformidad con lo dispuesto en el "TUO de la Ley", "el Reglamento", "el ROF de la SBN", "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.° 1864-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de setiembre de 2019 (folios 131 al 133).

### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **ASOCIACIÓN DE AGRICULTORES Y CRIADORES SAN JUDITAS**, representada por su presidenta, Jessica Isabel Jáuregui Rojas, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

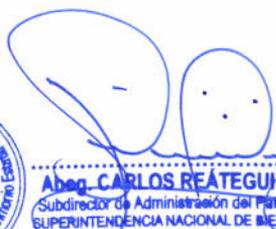
**SEGUNDO.- COMUNICAR** lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que proceda conforme a sus atribuciones.

**TERCERO.- COMUNICAR** lo resuelto a la Procuraduría Pública y a la Dirección General de Defensa del Patrimonio del Ministerio de Cultura, para que procedan de acuerdo a sus atribuciones.

**CUARTO.-** 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