

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0765-2020/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 5 de octubre del 2020

**VISTO:**

El Expediente n.º 902-2020/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por **EDGARDO ALBERTO ALOR SOLORZANO** y **ERROL CARLOS ALOR SOLORZANO**, mediante la cual peticionan la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado de un área de 5 453,72 m<sup>2</sup>, ubicada en el Establo San Francisco - Colorado, distrito de Vegueta, provincia de Huaura 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<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 43º y 44º 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 escrito presentado el 11 de setiembre de 2020 [(S.I. n.º 14256-2020) fojas 01 al 08], **EDGARDO ALBERTO ALOR SOLORZANO** y **ERROL CARLOS ALOR SOLORZANO** (en adelante “los administrados”), solicitaron la primera inscripción de dominio a favor del Estado de “el predio” (folios 01). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** memoria descriptiva de febrero de 2011 (folios 02); **b)** constatación de inspección judicial emitido por el Juez de Paz, Teodoro Espinoza Varillas, del Juzgado de Medio Mundo Vegueta, Provincia de Huara de la Corte Superior de Justicia de Huara el 10 de abril del 2013 (folios 04 al 06); **c)** Certificado de Búsqueda Catastral – SBN (folios 07); **d)** copia de plano perimétrico – ubicación, lámina PU-01 de febrero de 2011 (folios 08); y, **e)** Certificado de Búsqueda Catastral - SUNARP (folios 08).

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 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 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”).

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 anteriormente señalado, como parte de la etapa de calificación, se procedió a evaluar en gabinete la documentación presentada por “los administrados”, 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.° 02754-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de setiembre de 2020 (folios 09 al 12), en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** de la revisión de la información técnica presentada por “los administrados” contrastada con la Base Gráfica Única que obra en esta Superintendencia, y de consulta a la base SUNARP se verificó que “el predio”, no se encuentra inscrito; **ii)** revisado el portal web <http://sigda.cultura.gob.pe/#> “el predio” en consulta se superpone totalmente sobre sitio arqueológico Tambo de Mora – Punta Vegueta; **iii)** revisada la Base Trámite de esta Superintendencia se verificó que parte de “el predio” solicitado se superpone en 5 444,93 m<sup>2</sup> (99,84%) con el procedimiento de primera inscripción de dominio que se viene evaluando en el Expediente n.° 823-2014/SBNSDAPE; y, **iv)** según el aplicativo Google Earth vigente al 15 de enero de 2020, se visualiza que “el predio” recae sobre ocupación parcial de 3.12% (170 m).

8.- Que, de lo señalado en el considerando precedente, se advierte que respecto a un área de 5 444,93 m<sup>2</sup> (99,84%) de “el predio” se viene evaluando la primera inscripción de dominio en el Expediente n.° 823-2014/SBNSDAPE, el cual se encuentra en trámite; mientras que el área restante no cuenta con inscripción registral ni con expediente de primera inscripción en trámite.

9.- Que, por otro lado, se debe indicar que, toda vez que se ha determinado que “el predio” recae sobre sitio arqueológico denominado “Tambo de Mora – Punta Vegueta”, éste constituye un bien conformante del Patrimonio Cultural de la Nación de dominio público, intangible e imprescriptible, de conformidad con el artículo 21<sup>[4]</sup> de la Constitución Política, concordada con el artículo 6<sup>[5]</sup> de la Ley N° 28296 y el literal a) del numeral 2.2 del artículo 2 de “el Reglamento”.

10.- Que, en consecuencia, si bien “el predio” no está inscrito, al ser el procedimiento de primera inscripción de dominio un procedimiento de oficio y no a pedido de parte, se debe declarar improcedente la solicitud presentada por “los administrados”. Sin perjuicio de ello, se informa que esta Subdirección evaluará incorporar la parte de “el predio” que no cuenta con expediente de primera inscripción de dominio en trámite 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, toda vez que, de acuerdo a las imágenes del Google Earth, se han identificado ocupación dentro de “el predio”, corresponde a esta Subdirección poner de conocimiento a la Procuraduría Pública y la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que procedan conforme a sus atribuciones, de conformidad con los artículos 46° y 21° del “ROF de la SBN”.

**12.-** Que, asimismo, toda vez que se ha determinado que “el predio” recae sobre una zona arqueológica sobre la cual existiría ocupación, se debe de hacer de conocimiento la presente resolución al Ministerio de Cultura para los fines de su competencia.

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN” , “la Directiva”, la Resolución n.° 132-2019/SBN-GG del 27 de diciembre de 2019 y el Informe Técnico Legal n.° 901-2020/SBN-DGPE-SDAPE de 01 de octubre de 2020 (folios 13 al 15).

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **EDGARDO ALBERTO ALOR SOLORZANO** y **ERROL CARLOS ALOR SOLORZANO**, 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.- COMUNICAR** lo resuelto al Ministerio de Cultura, para fines de su competencia.

**CUARTO.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente Resolución.

**Comuníquese 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.

[4] **Artículo 21º** 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.

[5] **Artículo 6º** 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.