

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1124-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 18 de diciembre del 2020

VISTO:

El Expediente n.° 1042-2020/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por **ASOCIACIÓN DE POBLADORES BELLA PRIMAVERA CARABAYLLO**, a través de Víctor Grande Peñaloza, mediante la cual peticionan la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado de un área de 7 100,49 m², ubicado en la margen derecha (en dirección sur a norte) de la Av. José Saco Rojas, altura del Km 7.5, doblando a la derecha por la calle s/n, distrito de Carabayllo, 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.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales^[1] (en adelante, “TUO de la Ley”), su reglamento^[2] 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^[3] (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 15 de octubre de 2020 [(S.I. n.° 17048-2020) fojas 01 al 18], **ASOCIACIÓN DE POBLADORES BELLA PRIMAVERA CARABAYLLO**, a través de Víctor Grande Peñaloza (en adelante “el administrado”), solicitaron la primera inscripción de dominio a favor del Estado del área de 7 100,48 m², la cual – según señalan – vendrían posesionando desde el 2003. Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** copia simple del Certificado de Búsqueda Catastral con publicidad n.° 2220230, emitido por la Oficina Registral de Lima el 12 de agosto de 2020 (folio 03); **b)** copia simple del Certificado de Búsqueda Catastral n.° 00623-2020 emitido por la Subdirección de Registro y Catastro de esta Superintendencia el 17 de setiembre de 2020, en atención del S.I. n.° 14073-2020 (folio 05); **c)** copia simple del Certificado Negativo de Propiedad con solicitud n.° 1708276, emitido por la Oficina Registral de Lima el 07 de octubre de 2020 (folio 06); **d)** memoria descriptiva de setiembre de 2020 (folios 07 al 14); **e)** plano de ubicación y localización, lámina U-01 de setiembre de 2020 (folio 15); y, **f)** plano perimétrico, lámina P-01 de setiembre de 2020 (folio 18).

4. Que, de conformidad con el literal d) del artículo 4º del “TUO de la Ley” concordado con el literal c) del numeral 2.3 del artículo 2º 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 16º del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la Sunarp, aprobado con Resolución de la Superintendencia Nacional de 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 38º 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.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 18º 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.º 03198-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de noviembre de 2020 (folios 19 al 22), en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** de la digitalización de las coordenadas UTM - Datum WGS84, indicadas en el cuadro de datos técnicos del plano y memoria descriptiva presentados, se obtuvo un polígono de 17 100,49 m² (“el predio”), el cual no concuerda con el área solicitada (17 100,48 m²), por lo que la presente evaluación se hizo con la primera de las áreas señaladas; **ii)** la revisión de la información técnica presentada por “el administrado” 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; **iii)** revisado el portal web <http://georural.minagri.gob.pe/sicar/> “el predio en consulta tiene incidencia con la U.C. 90714, sin embargo, no se puede determinar porque no cuenta con información gráfica; **iv)** revisado el portal web <http://sigda.cultura.gob.pe/#> “el predio” en consulta se superpone en 13,15% (933,98 m²) sobre el sitio arqueológico Cerro Cañón Sector A; y, **v)** según el aplicativo Google Earth vigente al 07 de noviembre de 2019, se visualiza que “el predio” tiene ocupación con edificaciones en 1,67% (118 m²).

8. Que, conforme a lo señalado precedentemente, se ha determinado que “el predio” no está inscrito, sin embargo, 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 “el administrado” y disponer su archivo una vez consentida la presente resolución. 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 abrirá de **OFICIO** acorde a la programación y prioridades establecidas para el área operativa responsable de evaluar las incorporaciones de predios estatales.

9. Que, por otro lado, se debe indicar que, toda vez que se ha determinado que el 13,15% (933,98 m² de “el predio”) recae sobre sitio arqueológico denominado “Cerro Cañón Sector A”, éste constituye un bien conformante del Patrimonio Cultural de la Nación, intangible e imprescriptible, de conformidad con el artículo 21 [\[4\]](#) de la Constitución Política, concordada con el artículo 6 [\[5\]](#) de la Ley n° 28296, Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación.

10. Que, toda vez que, de acuerdo a las imágenes del Google Earth y de lo señalado por el administrado, 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”.

11. 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.º 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 1353-2020/SBN-DGPE-SDAPE deL 18 de diciembre de 2020 (folios 23 al 25).

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **ASOCIACIÓN DE POBLADORES BELLA PRIMAVERA CARABAYLLO**, a través de Víctor Grande Peñaloza, 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 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.

[5] **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.