

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 1160-2020/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 28 de diciembre del 2020

**VISTO:**

El Expediente n.º 305-2020/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por **FRANCO VALDIVIA LAOS**, mediante la cual peticona la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado de un predio de 24 759,91 m<sup>2</sup>, ubicado en el Anexo de Yacango, distrito de Torata, provincia de Mariscal Nieto, departamento de Moquegua (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 éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor.

3. Que, mediante escrito presentado el 14 de enero de 2020 (S.I. n.º 01047-2020), **FRANCO VALDIVIA LAOS** (en adelante “el administrado”) solicitó la primera inscripción de dominio a favor del Estado de “el predio” (folio 1). Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** copia simple del plano perimétrico de diciembre de 2016 (folio 02); **b)** copia simple del plano perimétrico denominado P-1 del proyecto de Levantamiento Topográfico de octubre de 2008 (folio 43); y, **c)** copia simple del plano perimétrico - ubicación denominado PP-01 de junio de 2018 (folio 44).

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

<sup>1</sup> Aprobado por el Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

<sup>2</sup> Aprobado por el Decreto Supremo n.º 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.º 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.

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 señalado en el considerando anterior, como parte de la etapa de calificación, 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, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar N.º 00240-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de febrero de 2020 (folios 45 al 56) en el que se determinó respecto de “el predio” lo siguiente: **i)** para la presente evaluación se ha tomado como referencia el área gráfica que arroja la documentación técnica presentada, la cual es de 24 759,91 m<sup>2</sup>; **ii)** efectuada la consulta en la Base Gráfica Única SBN, base alfanumérica del aplicativo SINABIP, aplicativo JMAP y el geoportal GEOCATASTRO de la SBN que obra en esta Superintendencia, se determinó que “el predio” se superpone en 67.64% aproximadamente de su área sobre el predio del Estado Peruano representado por el Instituto Nacional de Cultura y denominado Zona Arqueológica “Cerro Baúl”, inscrito en la partida n.º 11005968 del Registro de Predios de Moguegua, con CUS n.º 50152; **iii)** verificada la información en el geoportal Base Gráfica Registral SUNARP, se advirtió que el 67.64 % de “el predio” se encuentra inscrito en la partida n.º 11005968 del Registro de Predios de Moguegua, a favor del Estado Peruano representado por el ex Instituto Nacional de Cultura ; asimismo, se verificó que se superpondría con el predio de propiedad de Martha Beatriz Laos Loayza e Isidoro Valdivia Pinto, inscrita en la partida n.º 11015783 del Registro de Predios de Moguegua; **iv)** consultados los geovisores de las diferentes instituciones relacionadas al procedimiento, se verificó que “el predio” no se encuentra afectado por asentamientos humanos y/o proyectos formalizados existentes en la zona, comunidades campesinas, áreas naturales protegidas, zonas de amortiguamiento, predios rurales, ni concesiones mineras; sin embargo, revisado el portal web del Ministerio de Cultura<sup>4</sup> se encontraría afectado por la Zona Arqueológica Monumental “Cerro Baúl”; y, **iv)** de las imágenes satelitales del Google Earth se visualizó que “el predio” se ubica en gran parte, en zona de actividad agrícola y, por edificaciones de material noble y precarias.

8. Que, de acuerdo a lo expuesto en el párrafo precedente, “el predio” cuenta con inscripción registral en la partida n.º 11005968 y 11015783 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moguegua, a favor del Estado Peruano representado por el ex Instituto Nacional de Cultura (actualmente Ministerio de Cultura) y terceros, respectivamente, motivo por el cual, no corresponde realizar acciones para iniciar de oficio el procedimiento de inscripción de “el predio” a favor del Estado, toda vez que cuenta totalmente con inscripción registral, por lo tanto, corresponde declarar improcedente la solicitud presentada y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento, una vez consentida esta resolución.

9. Que, por otro lado, se debe indicar que, toda vez que se ha determinado que “el predio” recae sobre sitio arqueológico denominado “Cerro Baúl”, éste constituye un bien conformante del Patrimonio Cultural de la Nación, intangible e imprescriptible, de conformidad con el artículo 21<sup>5</sup> de la Constitución Política del Perú, concordada con el artículo 6<sup>6</sup> de la Ley n.º 28296, “Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación”.

10. Que, toda vez que se ha identificado ocupación dentro de “el predio”, corresponde a esta Subdirección poner de conocimiento a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el artículo 46º del “ROF de la SBN”.

<sup>4</sup> [http:// sigda .cultura.gob.pe](http://sigda.cultura.gob.pe)

<sup>5</sup> **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.

<sup>6</sup> **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.

11. Que, asimismo, toda vez que se ha determinado que “el predio” recae sobre una zona arqueológica sobre la cual existiría ocupación, se debe poner en 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 los Informes Técnicos Legales n.º 1407-2020/SBN-DGPE-SDAPE y 1408-2020/SBN-DGPE-SDAPE, ambos del 23 de diciembre de 2020.

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO.** - Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **FRANCO VALDIVIA LAOS**, 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 al Ministerio de Cultura, para fines de su competencia.

**CUARTO.** - Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente, 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**