

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0813-2021/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 11 de agosto del 2021

**VISTO:**

El Expediente n.º 731-2021/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por **AGRICOLA SANTIAGO QUEIROLO S.A.C.**, representada por Carmen Patricia Uribe Donayre, mediante la cual peticionan la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado de un predio denominado “Santa Teófila” con un área 713 452,41 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito de San José de Los Molinos, provincia y 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 al Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por Decreto Supremo 019-2019/VIVIENDA [\[1\]](#) (en adelante “TUO de la Ley”), y su Reglamento [\[2\]](#) aprobado mediante Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA (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 [\[3\]](#) (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 la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;
3. Que, mediante escrito presentado el 7 de junio de 2021 [(S.I. n.º 16970-2021) folio 1 a 10], **AGRICOLA SANTIAGO QUEIROLO S.A.C.**, representada por Carmen Patricia Uribe Donayre (en adelante “la administrada”), solicitó la primera inscripción de dominio a favor del Estado respecto de un área de 197 222,74 m<sup>2</sup>, para solicitar con ello la autorización para la realización del Proyecto de Evaluación Arqueológica-PEA ante el Ministerio de Cultura, toda vez que viene realizando actividades de diagnóstico físico legal de “el predio”, que tiene por finalidad determinar la viabilidad de realizar el procedimiento de adjudicación del área solicitada a su favor para ampliar sus zonas de producción; para tal efecto adjunta entre otros los siguientes documentos: **a)** copia simple de memoria descriptiva de inmatriculación (folio 4), **b)** copia simple de plano lamina ULP-01 de julio de 2021 (folio 05), **c)** anexo n° 2 relación de predios; **d)** copia simple de Certificado de Búsqueda Catastral n° 00330-2021 emitido por la Subdirección de Registro y Catastro de la SBN (folio 07); **d)** copia simple del Certificado de Búsqueda Catastral, Publicidad n° 2021-2095080 emitido por la Oficina Registral de Ica, Zona Registral n° XI-Sede Ica (folio 7 a 9), y **e)** copia simple de Carta n° 000324-2020-DSFL/MC emitido por

la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura. Asimismo, mediante escrito presentado el 21 de julio de 2021 [(S.I. n.º 18774-2021) folio 17 a 20], “la administrada” reitera lo solicitado, adjuntando copia simple de Carta n.º 000738-2021-DCIA/MC emitido por la Dirección de Calificación de Intervenciones Arqueológicas del Ministerio de Cultura (folio 20);

4. Que, de conformidad con el literal d) del artículo 4º del “TUO de la Ley” concordado con el artículo 101º de “el Reglamento”, la primera inscripción de dominio es un acto de adquisición que tiene por finalidad identificar y delimitar los predios de propiedad del Estado, y lograr su inscripción en el Registro de Predios correspondientes, siendo esto último también regulado en el artículo 16º del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, aprobado con Resolución n.º 097-2013-SUNARP-SN del 03 de mayo de 2013;

5. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 101º y siguientes 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”), la cual se aplica supletoriamente en lo que se considera pertinente;

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 “la administrada”, 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 01970-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de julio de 2021 (folios 11 a 15), se determinó respecto de “el predio” lo siguiente: **i**) a partir de las coordenadas UTM proporcionadas se obtuvo el polígono de 713 452,41 m<sup>2</sup>, la misma que coincide con lo solicitado; **ii**) sobre la titularidad, de consulta Geocatastro SBN no se encontró predios estatales registrados; **iii**) de consulta Geovisor de SUNARP no se apreciaron predios registrados; **iv**) de acuerdo a la base de MINCUL se encontraron dos sitios arqueológicos Cordero Bajo A y Cordero Bajo B en la etapa propuesta, ocupando aproximadamente el 47,45% de “el predio”; **v**) sobre “el predio” parcialmente se encuentra un tramo del canal Córdova y Bocatoma La Achirana que es administrado por el ANA-Gore Ica; y, **vi**) revisadas las imágenes satelitales históricas, “el predio” se percibe libre de ocupación, en su mayor extensión con presencia de cultivo y posibles vestigios arqueológicos al sur, así como un tramo de canal al lado oeste del mismo;

8. Que, de lo señalado en el considerando precedente, se ha determinado que “el predio” no cuenta con inscripción registral; en ese sentido, se debe precisar que, el procedimiento de primera inscripción de dominio resulta improcedente, toda vez que estamos frente a un procedimiento de oficio y no a pedido de parte; por tanto, corresponde declarar improcedente la solicitud presentada por “la administrada” y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución. Sin perjuicio de ello, se informa que esta Subdirección evaluará incorporar el área antes citada 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;

9. Por otro lado, se debe indicar que, toda vez que se ha determinado que el 47,45% de “el predio” recae parcialmente sobre los sitios arqueológicos Cordero Bajo A y Cordero Bajo B, en etapa propuesta, éstos se constituirían en bienes conformantes del Patrimonio Cultural de la Nación de dominio público, intangible e imprescriptible, de conformidad con el artículo 21° de la Constitución Política, concordada con el artículo 6°<sup>[4]</sup> de la Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación-Ley n.° 28296, y el literal a) del numeral 2.2 del artículo 2° de “el Reglamento”;

10. Que, respecto de las áreas no inscritas, esta Subdirección dispone poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que procedan conforme a sus atribuciones, conforme al artículo 46° del “ROF de la SBN”.

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, la Resolución n.° 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.° 0983-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 09 de agosto de 2021 (folios 21 a 23).

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.** - Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **PRIMERA INSCRIPCION DE DOMINIO**, presentada por **AGRICOLA SANTIAGO QUEIROLO S.A.C.**, representada por Carmen Patricia Uribe Donayre, 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 procedan conforme a sus atribuciones.

**TERCERO.** - **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**

**Firmado por:**

#### **Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal**

[1] Aprobado con Decreto Supremo 019-2019/VIVIENDA, publicado en el diario “El Peruano” el 10 de julio de 2019.

[2] Aprobado con Decreto Supremo n.°. 008-2021-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 11 de abril del 2021.

[3] Aprobado con el Decreto Supremo n.° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.

[4] Artículo 6.- Propiedad de bien cultural inmueble integrante del Patrimonio Cultural de la Nación

“ 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.”