



RESOLUCIÓN N° 0631-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 15 de julio del 2022

VISTO:

El Expediente n.º 660-2022/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por la **ASOCIACIÓN DE VIVIENDA DE LOS POBLADORES BELLA PRIMAVERA CARABAYLLO** representada por su presidente **VICTOR GRANDE PEÑALOZA**, mediante la cual solicita la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado, respecto de un área de 9 372,05 m² ubicado a la margen derecha (en dirección sur a norte) de la Av. José Saco Rojas y camino carrozable esquina de la propiedad con U.C. 02780, en el 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.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales^[1] (en adelante el “TUO de la Ley”), aprobado por el Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA y su Reglamento^[2], aprobado por el 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 “el 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 s/n presentado el 24 de mayo 2022 (S.I. n.º 13666-2022), la **Asociación de Vivienda de los Pobladores Bella Primavera Carabayllo** representada por su presidente Víctor Grande Peñaloza (en adelante “la administrada”), solicitó la primera inscripción de dominio de “el predio” (folios 1 y 2), señalando estar en posesión, ejerciendo la protección, custodia y conservación del mismo. Para tal efecto, presentó, entre otros, los documentos siguientes: **i)** copia simple del certificado de Vigencia del Registro de Personas Jurídicas con solicitud N.º 2022-2646849 (folios 4 y 5); **ii)** copia simple de la Esquela de Notificación N.º 00165-2021/SBN-GG-UTD (folio 6); **iii)** certificado de Búsqueda Catastral de la Subdirección de Registro y Catastro N.º 01091-2022 (folios 7 y 8); **iv)** Certificado de Búsqueda Catastral con publicidad N.º 5009231 (folios 9 y 10); **v)** Fotografías (folio 12 al 14), **vi)** memoria descriptiva (folios 15 al 29), **vii)** Plano de Ubicación y Localización N.º U-01 (folio 20), y, **viii)** Plano Perimétrico N.º P-01 (folio 21);

4. Que, de conformidad con el literal d) del artículo 4° del “TUO de la Ley”, concordado con el artículo 101° 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 este último también regulado en el artículo 16° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, aprobado con Resolución n.° 097-2013-SUNARP-SN del 03 de mayo de 2013;

5. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 101° 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.° DIR-00008-2021/SBN denominada “**Disposiciones para la primera inscripción de dominio de predios del Estado**”, aprobada por la Resolución n.° 0124-2021/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, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, 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; por lo que, se emitió el Informe Preliminar n.° 01696-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de junio de 2022 (folios 22 al 26) a través del cual se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** De la revisión de los datos técnicos, se determinó que existe congruencia entre el área de 9 372,05 m² y la reconstruida de la documentación técnica presentada; **ii)** De acuerdo a la base gráfica de la SUNARP y Geocatastro que a modo de consulta accede esta Superintendencia se observó que “el predio” no recae sobre áreas inscritas; **iii)** De la revisión de la base gráfica de Geollacta de COFOPRI se observa que “el predio” no se encuentra catastrado; **iv)** De la revisión de la base gráfica de Zonificación (MDSC) “el predio” se encuentra en zona A agrícola de acuerdo al Plano de zonificación de Carabayllo con Ordenanza N.° 1105-MML (13.12.2007) y la parte restante carece de zonificación; **v)** de la revisión de la base de Sicar de MIDAGRI se encuentra parcialmente sobre predio rural con U.C. 90714 de origen fotogramétrico; **vi)** revisada la base del SIGDA del MINCU se observó que recae en un 45,67 % sobre Sitio Arqueológico “Cerro Cañón sector A” según Resolución Directoral n° 000093-2020-DGPA/MC (27.2.2020) de la Dirección General de Patrimonio Arqueológico; **vii)** de la base de Geocatmin del INGEMMET se visualizó presencia de concesión minera no metálica con código 010312320, denominado BETEL XXI, con estado de trámite vigente; y, **viii)** de la revisión de la Imagen Satelital se observó presencia de ocupación, con edificaciones consolidadas y precarias en la ladera de la continuación del cerro Huarangal, asimismo, la parte alta se encontraría sin ocupación;

8. Que, de lo determinado en el Informe Preliminar n.° 01696-2022/SBN-DGPE-SDAPE tenemos que “el predio” se encuentra sin inscripción registral. En ese sentido, corresponde precisar que el procedimiento de primera inscripción de dominio es un procedimiento de OFICIO y no a pedido de parte, conforme lo indicado en el sexto considerando de la presente resolución; por lo tanto, corresponde declarar improcedente la solicitud presentada por “el administrado” y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución;

9. Que, por otro lado, toda vez que se ha determinado que el un 45,67 % sobre Sitio Arqueológico “Cerro Cañón sector A” según Resolución Directoral n° 000093-2020-DGPA/MC (27.2.2020), se hace de conocimiento que dicha área constituye un bien conformante del Patrimonio Cultural de la Nación de dominio público, 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 y el literal a) del numeral 2.2 del artículo 2 de “el Reglamento”;

10. Que, toda vez que “la administrada” está en ocupación de “el predio” se pondrá en conocimiento a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el artículo 45° y 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 Directiva”, la Resolución n.° 005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal n.° 0747-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de julio de 2022.

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** presentada por **ASOCIACIÓN DE VIVIENDA DE LOS POBLADORES BELLA PRIMAVERA CARABAYLLO** representada por su presidente **VICTOR GRANDE PEÑALOZA**, 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 procedimiento administrativo una vez consentida la presente Resolución.

CUARTO. - Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese. –

Visado:

SDAPE

SDAPE

SDAPE

Firmado:

Subdirector de Administrador del Patrimonio Estatal

[1] Publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

[2] PublicadO en el diario oficial “El Peruano”, el 11 de abril de 2021.

[3] Aprobado por el Decreto Supremo n.° 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.