

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0688-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 1 de agosto del 2022

VISTO:

El Expediente n.º 654-2022/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por la señora **TEODORA MENDIETA TAYPE**, mediante la cual solicita la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado, respecto de un área de 1 624,59 m² ubicado por el Comité Vecinal La Joya, calle José Carlos Mariátegui s/n, en el distrito de San Clemente, provincia de Pisco, 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 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 Oficio s/n presentado el 26 de mayo del 2022 (S.I. n.º 13904-2022), la señora Teodora Mendieta Taype (en adelante “la administrada”), solicitó la primera inscripción de dominio de “el predio” (folio 1), con la finalidad de solicitar posteriormente la compraventa, ya que manifiesta estar con posesión del mismo. Para tal efecto, presentó, entre otros, los documentos siguientes: **i)** copia simple de la Constancia de Posesión emitido por el Juzgado de Paz – Casalla Tupac Amaru Inca del 4 de julio del 2019 (folio 3); **ii)** copia simple del Recibo de servicio de agua del 14 de febrero de 2022 (folio 4); **iii)** copias simples de la Declaración Jurada del Impuesto predial del año 2013 y del año 2022 emitidas por la Municipalidad Distrital de San Clemente (folios 5 y 6); **iv)** copia simple de un Formulario de Identificación Animal N.º YFMF del Ministerio de Desarrollo Agrario (folio 7); **v)** copia simple del Certificado de Búsqueda Catastral con publicidad N.º 5862060 del 27 de septiembre del 2017 (folios 8 y 9); **vi)** copia simple de la memoria descriptiva (folio 10); **vii)** copia simple del Plano Perimétrico 01 (folio 11); **viii)** copia simple del Plano de Ubicación 01 (folio 12); y, **ix)** copia simple del Plano de Localización 01 (folio 13);

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 “la administrada”, 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.° 01680-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de junio de 2022 (folios 14 al 17) a través del cual se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** “la administrada” solicitó un área de 0,3576 ha.(3 576,00 m²), sin embargo, de los documentos técnicos remitidos se obtuvo el área de “el predio” (1 624,59 m²) el cual es materia de evaluación; **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 grafica de Zonificación (MDSC) “el predio” se encuentra sobre zonificación ZTE de Tratamiento Especial del plano de zonificación y vías del centro urbano de San Clemente – Visión Pisco 2012-2021; **iv)** revisada la base grafica del Sigda del Ministerio de Cultura “el predio” recae totalmente sobre el Sitio Arqueológico “Complejo La Joya” según Resolución Directoral N .° 000023-2021-DGPA/M del 22 de enero del 2021 por lo que la Dirección General de Patrimonio Arqueológico resolvió determinarlo como “protección provisional de un bien que presuntamente constituye Patrimonio Cultural de la Nación”; **v)** de la revisión de la Imagen Satelital se observó que en apariencia la representación gráfica de “el predio” uno guarda relación con las ocupaciones que se aprecian en las imágenes, además, las dimensiones de ocupación son mayores a la de los documentos técnicos presentados;

8. Que, de lo determinado en el Informe Preliminar n.° 01680-2022/SBN-DGPE-SDAPE tenemos que “el predio” se encuentra sin inscripción registral, sin embargo, 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, se ha determinado que el un 100,00 % recae sobre Sitio Arqueológico “Complejo La Joya” según Resolución Directoral N.° 000023-2021-DGPA/M del 22 de enero del 2021, el cual ha sido protegido provisionalmente toda vez que presuntamente constituye Patrimonio Cultural de la Nación, se hace de conocimiento que las áreas que constituye un bien conformante del Patrimonio Cultural de la Nación de dominio público son 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, no obstante, lo señalado en los párrafos precedentes, esta Subdirección evaluará iniciar de oficio la inscripción a favor del Estado respecto del predio, 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 “la administrada” señala estar 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.° 0812-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de julio de 2022.

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** presentada por la señora Teodora Mendieta Taype, 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, “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] 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.