



RESOLUCIÓN N° 0321-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 21 de mayo de 2019

VISTO:

El Expediente n° 043-2012/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO PARA LA PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE PREDIOS DEL ESTADO** respecto del terreno eriazo de 3 794,62 m² ubicado al Noroeste de la Comunidad Campesina de Sumbilca, Sector Hornillos, al Sur del río Chancay, distrito de Aucallama, provincia de Huaral, departamento de Lima, y;

CONSIDERANDO:

1. Que, 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 a lo dispuesto en la Ley n° 29151¹ "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales" y sus modificatorias (en adelante "la Ley"), su Reglamento aprobado con Decreto Supremo n° 007-2008-VIVIENDA² y modificatorias (en adelante "el Reglamento");

2. Que, el artículo 23° de "la Ley", dispuso que los predios que no se encuentren inscritos en el Registro de Predios y que no constituyan propiedad de particulares, ni de las Comunidades Campesinas y Nativas, son de dominio del Estado, cuya inmatriculación compete a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales;

3. Que, además el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 38° 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;

4. Que, en relación a lo señalado en los considerandos precedentes, de conformidad con el numeral 17-A.1 del artículo 17-A de "la Ley", incorporado por el Decreto Legislativo N.° 1358, "(...) *las 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*

¹ Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 14 de diciembre de 2007.

² Aprobado con Decreto Supremo N.° 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.



registro en el SINABIP (...)", es decir, la primera inscripción de dominio a favor del Estado ha sido regulada como un procedimiento de oficio;

5. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43° y 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales³ (en adelante "ROF de la SBN"), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante "la 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;

6. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en su calidad de ente rector del SNBE y acorde a lo regulado por "la Ley" en concordancia con "el Reglamento" dispuso mediante Resolución n° 052-2016/SBN del 13 de julio de 2016 aprobar la Directiva n° 002-2016-SBN (en adelante "la Directiva") denominada "Procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado", la cual regula el referido procedimiento a cargo de "la SDAPE";

7. Que, como parte del desarrollo de la etapa de "identificación del predio" se revisó la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, identificándose inicialmente un área de 3 778,47 m² (conforme consta en el Plano Perimétrico-Ubicación n.° 898-2011/SBN-DGPE-SDAPE – folio 03), que aparentemente se encontraría sin inscripción registral; sin embargo, a fin de adecuar el procedimiento a lo dispuesto en "la Directiva", se reevaluó el área materia de evaluación redimensionándose a un total de 3 794,62 m² ubicada al Noroeste de la Comunidad Campesina Sumbilca, Sector Hornillo y al Sur del río Chancay, distrito de Aucallama, provincia de Huaral, departamento de Lima, respecto de la cual se procedió a realizar las consultas a las entidades competentes; para ello se elaboraron el Plano Perimétrico-Ubicación n° 4514-2017/SBN-DGPE-SDAPE (folio 19) y Memoria Descriptiva n° 1915-2017/SBN-DGPE-SDAPE (folio 20);

8. Que, mediante Oficios nros. 9098, 9099, 9100, 9101, 9102, 9103, 9104-2017/SBN-DGPE-SDAPE todos del 14 de diciembre de 2017 (folios 22 al 28), 2961-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 10 abril de 2018, (folio 49), Oficios nros. 9710 y 9712-2018/SBN-DGPE-SDAPE ambos del 19 de octubre de 2018 (folios 66 y 67), Memorando n° 5812-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de diciembre de 2018 (folio 80), Oficios nros. 11696, 11697, 11698, 11699-2018/SBN-DGPE-SDAPE todos del 27 de diciembre de 2018 (folios 82 al 85) y 2006-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 01 de marzo de 2019 (folio 91), se solicitó información a las siguientes entidades: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, Dirección General de la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas – Ministerio de Cultura, Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR, Municipalidad Provincial de Huaral, Municipalidad Distrital de Aucallama, con la finalidad de determinar si el área materia de evaluación es susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

9. Que, mediante Oficio n° 000728-2017/DGPI/VMI/MC del 15 de diciembre de 2017 (folios 30 al 39), la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura remitió el Informe n° 0000070-2017-DLLL-DGPI-VMI/MC, mediante el cual informó que "el área materia de evaluación" no se superponía con alguna comunidad nativa o campesina georreferenciada perteneciente a pueblos indígenas, ni con centros poblados censales;

³ Aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.





RESOLUCIÓN N° 0321-2019/SBN-DGPE-SDAPE

10. Que, mediante Oficio n° 029-2018-MPH-GM del 11 de enero de 2018 (folio 42), la Municipalidad Provincial de Huaral informó que no se encuentra realizando el saneamiento físico legal, ni llevando algún procedimiento administrativo sobre el área en consulta;

11. Que, mediante Oficio n° 015-2018-MDA-A del 17 de enero de 2018 (folio 43), la Municipalidad Distrital de Aucallama informó que respecto del "área materia de consulta" no se tiene información de posibles habitantes; por tanto, no se puede determinar en el sistema SIAF – RENTAS quienes son los ocupantes y colindantes, remitiendo además el Informe n° 002-2018-GAT-MDA del 16 de enero de 2018 el mismo que sustenta lo antes mencionado;

12. Que, mediante Oficio n° 931-2018-GRL/GRDE/DIREFOR/VCS del 04 de julio de 2018 (folios 54 al 58), la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR del Gobierno Regional de Lima informó que el área en consulta se superpone parcialmente con las Unidades Catastrales nros. 011242 y 011245; sin embargo, advirtió que las mismas no forman parte de las áreas de Saneamiento Físico Legal por parte de la DIREFOR, no forman parte de las áreas materia de Formalización Rural u otros procedimientos administrativos que puedan verse afectados con el procedimiento que viene siguiendo la SBN; finalmente, señaló que no existe superposición con áreas de propiedad, uso o posesión de comunidades campesinas o nativas;

13. Que, mediante Memorando n° 03305-2018/SBN-DNR-SDRC del 26 de diciembre de 2018 (folio 81), la Subdirección de Registro y Catastro – SDRC de la SBN informó que, a la fecha, el predio materia de consulta no se encuentra registrado en la Base Gráfica Única de propiedades del Estado;

14. Que, mediante Oficio n° 000084-2019/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC del 22 de enero de 2019 (folios 86 y 87), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura informó que no se ha registrado ningún Monumento Arqueológico Prehispánico en la zona materia de consulta;

15. Que, mediante Oficio n° 946-2019-COFOPRI/OZLC del 01 de febrero de 2019 (folios 88 y 89), la Oficina Zonal de Lima-Callao - COFOPRI, informó que el predio en consulta se ubica en ámbito geográfico donde no ha realizado proceso de saneamiento físico-legal;

16. Que, mediante Oficio n° 0599-2019-SUNARP-Z.R.N°IX/HRL del 17 de abril de 2019 (folio 92), la Zona Registral n° IX-Sede Lima remitió Certificado de Búsqueda Catastral s/n del 17 de abril de 2019 (folios 93 y 94), elaborado en base al Informe Técnico n° 7734-2019-SUNARP-Z.R.N°IX/OC del 08 de abril de 2019 (folios 95 y 96), informando que se comparó el predio georreferenciado con la base gráfica registral encontrándose en zona de cerros, ámbito donde no se puede verificar la



existencia o no de predios inscritos en el área de consulta, indicando que la base grafica registral no tiene graficado ni identificados a todos los predios inscritos, por ello es imposible determinar si se encuentra inscrito o no; advirtiendo adicionalmente al ámbito inscrito en la partida n° 20012658, del cual no se descarta afectación con el polígono en consulta debido a la falta de elementos técnicos adecuados en sus respectivos antecedentes registrales;



17. Que, en este extremo debe tenerse en cuenta que de acuerdo a lo dispuesto en el tercer párrafo del artículo 16° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 097-2013-SUNARP-SN “no impide la inmatriculación, el informe técnico que señale la imposibilidad de determinar si el predio se encuentra inscrito o no”; en tal sentido, la imposibilidad de determinar si el predio se encuentra inscrito o no por parte de la Oficina de Catastro de la Zona Registral n° IX, no impediría su inmatriculación a favor del Estado;

18. Que, además respecto a lo señalado en el considerando decimo séptimo, mediante Plano Diagnostico n° 0590-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 90) se ha descartado superposiciones o afectaciones de áreas inscritas con el área materia de evaluación;



19. Que, mediante Oficio n° 062-2019-MPH/GM del 09 de abril de 2019 (folio 97), el Gerente Municipal de la Municipalidad Provincial de Huaral, informó a esta Superintendencia que el área materia de consulta no cuenta con zonificación aprobada ni secciones de vías normadas según la modificación del plan de Acondicionamiento Territorial 2009-2019, aprobado por Ordenanza n° 01-2018-MPH, el predio se ubica en la zona: Área de Tratamiento Territorial III (Valle Chancay-Huaral) – Área de Especialización IIIb: Valle;

20. Que, con fecha 11 de abril de 2018 se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n° 1370-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folio 65), en la misma se determinó que el predio es de naturaleza eriaza y de forma irregular, la topografía del suelo es accidentada y de fuerte pendiente, el suelo es de tipo pedregoso, a la fecha de la inspección el predio se encontraba desocupado;



21. Que, en virtud a las acciones descritas en los considerandos precedentes, se concluye que el predio no cuenta con antecedentes registrales, no se superpone con propiedad de terceros o Comunidades Campesinas, no se encuentra afectado por Zonas Arqueológicas ni se encuentra afectado por procedimientos de formalización de la propiedad informal; por lo que, en consecuencia, corresponde continuar con el procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado respecto del área de 3 794, 62 m² ubicada al Noroeste de la Comunidad Campesina de Sumbilca, sector Hornillo, al Sur del río Chancay, distrito de Aucallama, provincia de Huaral, departamento de Lima;

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF”, la “Directiva n° 002-2016/SBN”, la Resolución n° 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n° 0607-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de abril de 2019 (folios 102 al 106);

SE RESUELVE:

Primero. - Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO** del terreno eriazo de 3 794, 62 m² ubicado al Noroeste de la Comunidad Campesina de Sumbilca, sector Hornillo, al Sur del río Chancay, distrito de Aucallama,

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0321-2019/SBN-DGPE-SDAPE

provincia de Huaral, departamento de Lima, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.

Segundo. – La Zona Registral N° IX – Oficina Registral de Huaral, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, por el mérito de la presente resolución, efectuará la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno descrito en el artículo precedente, en el Registro de Predios de Huaral.

Regístrese y publíquese. -




Abog. CARLOS REÁTEGUI SANCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES