



RESOLUCIÓN N° 0648-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 26 de julio de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 064-2018/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO PARA LA PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE PREDIOS DEL ESTADO** de un área de 7 129,59 m² ubicada a 2,2 kilómetros al Norte del Centro poblado Caqui, a la margen izquierda del río Chancay distrito de Aucallama, provincia de Huaral y departamento de Lima, 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 a la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ y sus modificatorias (en adelante "la Ley"), su Reglamento² y modificatorias (en adelante "el Reglamento");

2. 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 – 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, 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. Asimismo, este procedimiento está desarrollado en la Directiva n.° 002-2016/SBN denominada "Procedimiento para la primera inscripción de predios del Estado", aprobada por la Resolución n° 052-2016/SBN (en adelante "Directiva n° 002-2016/SBN");

¹ Aprobado por Ley N° 29151, 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.

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



4. Que, adicionalmente, es necesario precisar que de conformidad al numeral 17-A.1 del artículo 17-A de “la Ley”, incorporado por el Decreto Legislativo n.º 1358, “[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;

5. 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 7 235,62 m², ubicada a 2,2 kilómetros al Norte del Centro Poblado Caqui, a la margen izquierda del río Chancay, distrito de Aucallama, provincia y departamento de Lima (conforme consta en la Memoria Descriptiva n.º 2994-2015/SBN-DGPE-SDAPE – folio 3), que aparentemente se encontraría sin inscripción registral (en adelante, “el predio”);

6. Que, posteriormente, con la finalidad de solicitar información a las entidades competentes, mediante Plano Diagnostico n.º 4972-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de diciembre de 2018 (folio 48) se redimensionó el área materia de consulta, determinándose un área de 7 129,59 m², que aparentemente se encontraba libre de superposiciones, ubicada a 2,2 kilómetros al Norte del Centro poblado Caqui, a la margen izquierda del río Chancay distrito de Aucallama, provincia de Hualal y departamento de Lima;

7. Que, mediante Oficio n.º 9458-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de diciembre de 2017 (folio 26) y Oficios nros. 087, 088, 089, 090, 091 y 092-2019/SBN-DGPE-SDAPE todos del 10 de enero de 2019 (folio 59 al 64), se solicitó información a las siguientes entidades: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR, Municipalidad Provincial de Hualal y Municipalidad Distrital de Aucallama, a fin de determinar si el área materia de evaluación es susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

8. Que, mediante Oficio n.º 105-2018-GRL/GRDE/DIREFOR/VCS recepcionado el 23 de enero de 2018 (folios 34 al 37), la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural - DIREFOR, informó que dentro del ámbito en consulta se observa información de Catastro Rural correspondiente a las Unidades Catastrales nros. 04607 y 04610; cabe indicar que de acuerdo a lo señalado en el sexto considerando de la presente resolución, el área materia de evaluación fue redimensionada, por lo que a la fecha no existe superposición con las mencionadas unidades catastrales;

9. Que, mediante Oficio n.º 000120-2019/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC recepcionado el 31 de enero de 2019 (folio 67), 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;

10. Que, mediante Oficio n.º 1035-2019-COFOPRI/OZLC del 13 de febrero de 2019 (folio 68) la Dirección de Formalización Integral de COFOPRI, informó que en el predio en consulta se ubica en ámbito geográfico donde no se ha realizado proceso de saneamiento físico legal;





RESOLUCIÓN N° 0648-2019/SBN-DGPE-SDAPE

11. Que, mediante Oficio n.° 006-2019-MDA-GM/RACC recepcionado el 22 de febrero de 2019 (folio 74), la Gerencia Municipal de la Municipalidad Distrital de Aucallama remitió el Informe n.° 084-2019-GDUR-EALC-MDA del 19 de febrero de 2019 (folio 75), mediante el cual informó que sobre el área en consulta no se cuenta con información solicitada del predio ni de los colindantes;

12. Que, Oficio n.° 072-2019-MPH-GM recepcionado el 26 de abril de 2019 (folio 82), la Gerencia Municipal de la Municipalidad Provincial de Huaral remitió el Informe n.° 0219-2019-MPH/GDUR del 18 de marzo de 2019 (folio 83), mediante el cual informó que el área en consulta no cuenta con zonificación aprobada, ni secciones de vías normada, según la Modificación del Plan de Acondicionamiento Territorial 2009-2019;

13. Que, Oficio n.° 0901-2019-SUNARP-Z.R.N°IX/HRL recepcionado el 10 de junio de 2019 (folio 92), la Zona Registral N° IX-Sede Lima, remitió Certificado de Búsqueda Catastral s/n de fecha 07 de junio de 2019 (folios 93 y 94), elaborado en base al Informe Técnico n.° 11007-2019-SUNARP-Z.R.N°IX/OCH del 21 de mayo de 2019 (folios 95 y 96), informando que el predio graficado en el plano presentado se ubica en zona donde no se puede establecer en forma indubitable la existencia de predios inscritos; además, se ha identificado el ámbito inscrito en la Partida Registral n.° 40016325, aunque no es posible corroborar gráficamente su ubicación debido a la falta de planos en su título archivado y no es posible determinar en forma exacta su ámbito según la descripción literal de la información de dicha partida;

14. Que, en este extremo se debe tener 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", por lo que la imposibilidad de determinar si el predio se encuentra inscrito o no, no impediría su inmatriculación a favor del Estado;

15. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, con fecha 11 de abril de 2018 se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.° 0777-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de mayo de 2019 (folio 91). Durante la inspección de campo realizada se pudo verificar que el predio es de naturaleza eriaza, de forma irregular, de topografía ondulada, de pendiente suave, a la fecha de la inspección el predio se encontraba libre de ocupaciones;

16. 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, restos arqueológicos, Comunidades Campesinas, ni se encuentra afectado por procedimientos de formalización urbana o



rural, por lo que, en consecuencia, corresponde continuar con el procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado;

De conformidad con lo dispuesto en "la Ley", "el Reglamento", "el ROF", la "Directiva n.º 002-2016/SBN", la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 0988-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de junio de 2019 (folios 97 al 101);

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO** del terreno eriazo de 7 129,59 m² ubicado a 2,2 kilómetros al Norte del Centro Poblado Caqui, a la margen izquierda del río Chancay, distrito de Aucallama, provincia de Huaral y 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. -




Adog. CARLOS REATEGUI SÁNCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES