

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0857-2018/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 03 de diciembre de 2018

Visto el Expediente N° 046-2012/SBN-SDAPE, correspondiente al procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado del terreno eriazado de 174 949,79 m², ubicado en la cadena de cerros Pumahuaca, al Este del cerro Descansa Muerto, distrito de Aucallama, provincia de Huaral y departamento de Lima; y,



CONSIDERANDO:

Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, 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 N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales - y su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N.° 007-2008-VIVIENDA;



Que, revisada la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, se identificó el terreno eriazado de 174 949,79 m², ubicado en la cadena de cerros Pumahuaca, al Este del cerro Descansa Muerto, distrito de Aucallama, provincia de Huaral y departamento de Lima;

Que, mediante Memorandum N° 840-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 02 de marzo de 2018 (folio 18), Oficios Nros. 1623, 1624, 1625, 1626, 1627, 1628 y 1629-2018/SBN-DGPE-SDAPE todos de fecha 02 de marzo de 2018 (folios 19 al 25) y Oficio N° 7646-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 21 de agosto de 2018 (folio 63), se solicitó información a las siguientes entidades: Subdirección de Registro y Catastro de la SBN, Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, Dirección General de Derecho de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR, Municipalidad Provincial de Huaral, Municipalidad Distrital de Aucallama, respectivamente, a fin de determinar si el área materia de evaluación es susceptible de ser incorporada a favor del Estado;



Que, mediante Memorando N° 00532-2018/SBN-DNR-SDRC de fecha 05 de marzo de 2018 (folio 26), la Subdirección de Registro y Catastro de la SBN, informó que el área materia de evaluación no se encuentra registrada en la base gráfica de predios del Estado bajo su administración;

Que, mediante Oficio N° 000147-2018/DGPI/VMI/MC de fecha 09 de marzo de 2018 (folios 27 al 40), la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura, derivó el Informe N° 0000021-2018-DLLL-DGPI-VMI/MC de fecha 08 de marzo de 2018 (folios 28 al 40) por medio del cual informó respecto del área materia de

evaluación, así como de otras áreas en consulta, en el punto 3 del referido informe señaló que sólo seis de las áreas consultadas para primera de dominio se encontraban colindantes o a menos de un kilómetro de comunidades campesinas. Luego del análisis realizado por la brigada a cargo del presente procedimiento, se determinó que el área materia de evaluación se encuentra colindante o a menos de un kilómetro de la Comunidad Campesina de Quipan, tal y como se puede apreciar en la Tabla N° 1 (folio 29);



Que, mediante Constancia de Búsqueda de Antecedentes Catastrales Arqueológicos N° 000134-2018/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC de fecha 09 de marzo de 2018 (folios 41 y 42), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal-DSFL del Ministerio de Cultura, informó que no se ha registrado superposición con Monumento Arqueológico Prehispánico;

Que, mediante Oficio N° 1548-2018-COFOPRI/OZLC de fecha 06 de abril de 2018 (folios 48 y 49), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, informó que el predio en consulta se ubica en ámbito geográfico donde no ha realizado proceso de saneamiento físico - legal;

Que, mediante Oficio N° 931-2018-GRL/GRDE/DIREFOR/VSCS de fecha 04 de julio de 2018 (folios 54 al 58), la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR, informó que el predio en consulta no se encuentra superpuesto con unidades catastrales, áreas de propiedad de uso o posesión de Comunidades Campesinas o nativas, asimismo no forma parte de las áreas de Saneamiento Físico – Legal por parte de la DIREFOR ni forma parte de las áreas materia de Formalización Rural u otros procedimientos administrativos;



Que, mediante Oficio N° 1628-2018/SBN-DGPE-SDAPE notificado con fecha 14 de marzo de 2018 (folio 24) se requirió información a la Municipalidad Provincial de Huaral respecto del predio en consulta; para lo cual se le otorgó el plazo de siete (07) días hábiles de conformidad a lo establecido por el artículo 56° de la Ley N° 30230, bajo responsabilidad; sin embargo, dicho plazo ha expirado sin que a la fecha se haya recibido la información solicitada;

Que, mediante Oficio N° 093-2018-MDA/A de fecha 06 de abril de 2018 (folio 43), la Municipalidad Distrital de Aucallama, remitió los Informes Nros. 084-2018/GDUR/MWAMDA de fecha 21 de marzo de 2018 (folio 45) y 012-2018-GAT-MDA-MVP de fecha 14 de marzo de 2018 (folio 47), emitidos por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural y la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, respectivamente, mediante los cuales informó que habiéndose realizado la búsqueda en la base de datos alfanumérica y cartográfica de predios urbanos catastrados, así como también en los archivos físicos catastrales, se tiene que no existe predio catastrado por la entidad Municipal; señalando además que al pertenecer el predio en consulta a una Zona Rural en el Sistema SIAF – Rentas no se puede determinar quienes se encuentran tributando como poseesionarios y/o titulares;



Que, de acuerdo a lo descrito en la Ficha Técnica N° 0658-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 19 de abril de 2018 (folio 50), durante la inspección de campo realizada el día 13 de abril de 2018 se observó que el predio es de naturaleza eriaza, de forma irregular, la topografía es accidentada y de fuerte pendiente; al momento de la inspección se observó que el predio se encuentra libre de ocupaciones y se extiende por cumbres de los cerros;

Que, mediante Oficio N° 1522-2018-SUNARP-Z.R.N°IX/HRL de fecha 02 de octubre de 2018 (folio 64), la Zona Registral N° IX – Oficina Registral de Huaral, remitió el Certificado de Búsqueda Catastral de fecha 01 de octubre de 2018, elaborado en base al Informe Técnico N° 23684-2018-SUNARP-Z.R.N°IX/OC de fecha 28 de setiembre de 2018 (folios 65 y 66), mediante el cual informó que el polígono en consulta se ubica en zona donde a la fecha, en las bases gráficas consultadas, no se ha identificado un predio inscrito, cuyo perímetro haya sido incorporado a dichas bases gráficas e involucre el área en consulta, indicando que la base gráfica de esta oficina no tiene graficado a todos los predios inscritos, por ello es imposible determinar si se encuentra inscrito o no;

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0857-2018/SBN-DGPE-SDAPE

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, no impediría su inmatriculación a favor del Estado;

Que, teniendo en cuenta la naturaleza del predio y el resultado de las acciones realizadas dentro del presente procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado (análisis de la información que obra en esta Superintendencia, consultas catastrales, respuestas de las diversas entidades e inspección técnica) y lo expuesto en el Informe de Brigada N° 03223-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 15 de noviembre de 2018 (folios 68 al 70), se puede concluir que el predio no se encuentra superpuesto con propiedad de terceros, ni forma parte en la actualidad de algún proceso de formalización en trámite; en consecuencia, corresponde continuar con el procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado;

Que, el artículo 23° de la Ley N° 29151 "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales" establece 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;

Que, el artículo 38° del Decreto Supremo N° 007-2008- VIVIENDA "Reglamento de la Ley N° 29151" dispone que 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;

Que, tratándose de un predio sin inscripción registral, corresponde llevar a cabo el procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado del terreno eriazado de 174 949,79 m², ubicado en la cadena de cerros Pumahuaca, al Este del cerro Descansa Muerto, distrito de Aucallama, provincia de Huaral y departamento de Lima, de conformidad con el artículo 38° del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y la Directiva N° 002-2016/SBN, de fecha 13 de julio de 2016, aprobada en mérito de la Resolución N° 052-2016/SBN, que regula el procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado;

Que, los incisos a) y p) del artículo 44° del "Reglamento de Organización y Funciones de la SBN" aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, de fecha 21 de diciembre de 2010, facultan a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, a sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo su competencia, así como a emitir las Resoluciones en materia de su competencia;

De conformidad con la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias;



Estando a los fundamentos expuestos en el Informe Técnico Legal N° 2095-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 15 de noviembre de 2018 (folios 71 al 73);

SE RESUELVE:

Artículo 1°. - Disponer la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno eriazo de 174 949,79 m², ubicado en la cadena de cerros Pumahuaca, al Este del cerro Descansa Muerto, distrito de Aucallama, provincia de Huaral y departamento de Lima, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.

Artículo 2°. - La Zona Registral N° IX – Sede Lima 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 GARCÍA WONG
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES