




RESOLUCIÓN N° 0708-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 15 de agosto de 2019


VISTO:

El Expediente n° 036-2017/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazo de 26 058,23 m² ubicado al Oeste del Asentamiento Humano El Ángel y el Asentamiento Humano Nuevo Huaral, altura del cerro Macatón, distrito y provincia de Huaral, 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");

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.° 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*

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.

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 de la etapa de identificación del predio se revisó la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, identificándose inicialmente un terreno eriazo de 57 473,27 m², ubicado al Oeste del asentamiento humano El Angel y el asentamiento humano Nuevo Huaral, altura del cerro Macatón del distrito y provincia de Huaral, departamento de Lima (conforme consta en el folio 13 de la Memoria Descriptiva n.º 1086-2016/SBN-DGPE-SDAPE), que se encontraría sin inscripción registral (en adelante, "el predio");

6. Que, mediante Oficio n.º 2066-2016/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 20 de mayo de 2016 (folio 14), Oficios nros. 3809, 3810, 3811-2016/SBN-DGPE-SDAPE todos de fecha 23 de agosto de 2016 (folios 15 al 17), Oficio n.º 5673-2016/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 01 de diciembre de 2016 (folio 25), Oficio n.º 5734-2016/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 06 de diciembre de 2016 (folio 26), Oficios nros. 0476, 0477-2017/SBN-DGPE-SDAPE ambos de fecha 23 de enero de 2017 (folios 73 y 74), Memorándum n.º 1196-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 27 de marzo de 2017 (folio 86), Oficio n.º 2059-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 04 de abril de 2017 (folio 88), Oficio n.º 1067-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 13 de febrero de 2018 (folio 94), Oficios nros. 2256, 2257-2018/SBN-DGPE-SDAPE ambos de fecha 20 de marzo de 2018 (folios 97 y 98), Oficio n.º 3211-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 16 de abril de 2018 (folio 104), Oficios nros. 7424, 7425-2018/SBN-DGPE-SDAPE ambos de fecha 15 de agosto de 2018 (folio 119 y 120), Memorándum n.º 5815-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 19 de diciembre de 2018 (folio 127), Oficios nros. 11460, 11461, 11462 y 11463-2018/SBN-DGPE-SDAPE todos de fecha 19 de diciembre de 2018 (folios 128 al 131) se ha solicitado información a las siguientes entidades: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, Gobierno Regional de Lima, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, Ministerio de Cultura, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, Subdirección de Registro y Catastro de la SBN, Ministerio de Agricultura, Municipalidad Provincial de Huaral respectivamente, a fin de determinar si el área materia de evaluación es susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

7. Que, mediante Oficio n.º 390-2016-GRL/GRDE/DIREFOR/VCS de fecha 15 de septiembre de 2016 (folios 18 y 19), la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural del Gobierno Regional de Lima - DIREFOR, informó que sobre el predio existe un expediente presentado por la Agrupación de Criadores de Animales Menores, según solicitud de COFOPRI n.º 2008401850, advirtiendo además que en el catastro rural se observa superposición con la U.C. 90831 que corresponde a un terreno eriazo;

8. Que, en relación a lo indicado en el párrafo precedente, mediante Oficios nros 5734-2016/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 06 de diciembre de 2016 (folio 26) y 0476-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 23 de enero de 2017 (folio 73) se le solicitó a la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural del Gobierno Regional de Lima – DIREFOR, los documentos que sustentan la solicitud de COFOPRI n.º 2008401850 y la base gráfica catastral del área materia de evaluación, respectivamente;

9. Que, mediante Oficio n.º 006-2017-GRL/GRDE/DIREFOR/VCS de fecha 05 de enero de 2018 (folios 29 al 72) la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural del Gobierno Regional de Lima – DIREFOR remitió el expediente de COFOPRI n.º 2008401850, identificándose en el mismo que la Constancia de Adecuación del 18 de abril de 2011 (folio 71) es la última acción realizada;

10. Que, asimismo mediante Oficio n.º 149-2017-GRL/GRDE/DIREFOR/VCS de fecha 08 de febrero de 2017 (folios 75 y 76), la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural del Gobierno Regional de Lima – DIREFOR remitió la documentación técnica respecto de la Unidad Catastral n.º 90831, procediendo con la misma al redimensionamiento del área materia de evaluación, tal y como consta en el Plano





RESOLUCIÓN N° 0708-2019/SBN-DGPE-SDAPE

Diagnóstico n.° 0770-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 20 de marzo de 2017 (folio 78), dando como resultado un área de 26 059,46 m² libre de superposiciones;

11. Que, mediante Oficio n.° 7208-2018-COFOPRI/OZLC de fecha 25 de setiembre de 2018 (folio 124) 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;

12. Que, mediante Constancia de Búsqueda de Antecedentes Catastrales Arqueológicos n.° 000018-2016/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC (folio 27) y Oficio n.° 000004-2019/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC (folio 133) recepcionados con fecha 16 de diciembre de 2016 y 07 de enero de 2019, respectivamente, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal-DSFL del Ministerio de Cultura, informó que no se ha registrado ningún Monumento Arqueológico Prehispánico dentro del área materia de evaluación;

13. Que, mediante Oficio n.° 071-2019-MPH-GM recepcionado el 26 de abril de 2019 (folio 140), la Municipalidad Provincial de Huaral remitió el Informe n.° 0224-2019-MPH/GDUR del 18 de marzo de 2019 (folio 142) emitido por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural en el cual señala que el área materia de evaluación no cuenta con zonificación aprobada, ni secciones de vías normadas, según el Plano de Zonificación del PDU aprobada con Ordenanza Municipal n.° 018-2017-MPH, que aprueba la actualización del Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Huaral 2016-2025, se encuentra ubicada en Zona Eriaza: sin embargo está considerado como un Área de Tratamiento Territorial III (Valle Chancay – Huaral) – Área de Especialización IIIb: Valle definido como área de Agropecuaria Turística;

14. Que, mediante Memorando n.° 03304-2018/SBN-DNR-SDRC recepcionado con fecha 27 de diciembre de 2018 (folio 132), la SDRC informó que el predio materia de consulta se superpone parcialmente con el CUS N° 98415;

15. Que, respecto de la superposición indicada en el párrafo precedente, el profesional técnico a cargo del presente procedimiento elaboró el Plano Diagnóstico n.° 2211-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 145) mediante el cual realizó el redimensionamiento del área a un total de 26 058,23 m², la misma que carecería de antecedentes registrales;

16. Que, la Zona Registral n.° IX – Sede Huaral, remitió el Certificado de Búsqueda Catastral de fecha 20 de febrero de 2019, elaborado en base al Informe Técnico n.° 3469-2019-SUNARP-Z.R.N°IX/OC de fecha 13 de febrero de 2019 (folios 136 al 139), mediante el cual informó que el predio materia en consulta se ubica en una zona donde no se han encontrado partidas registrales;

17. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, con fecha 10 de mayo de 2018 se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.° 0732-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 16 de mayo de 2018 (folio 111). Durante la inspección de campo realizada se pudo verificar que el predio es de naturaleza eriaza,



de forma irregular y de topografía accidentada con pendiente entre 60 y 70%, asimismo al momento de la inspección el predio se encontraba ocupado por viviendas precarias pertenecientes a un asentamiento humano;

18. Que, en relación a la ocupación descrita en el párrafo precedente, mediante Oficios nros. 7370 y 7371-2018/SBN-DGPE-SDAPE ambos notificados con fecha 16 de noviembre de 2018 (folios 117 y 118), se le solicitó información al asentamiento humano; al respecto se deja constancia que habiendo transcurrido el plazo máximo otorgado de acuerdo a Ley para que sustente su ocupación, no se ha recibido respuesta;

19. Que, según lo dispuesto en el numeral 6.2.5 de la Directiva N° 002-2016/SBN que señala que “en caso el predio se encuentre ocupado por particulares, no impide continuar con el procedimiento de inmatriculación”, por lo que se puede concluir que es posible continuar con el presente procedimiento;

20. 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 o Comunidades Campesinas; 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 1359-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de julio de 2019 (folios 146 al 151);

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazo de 26 058,23 m², ubicado al Oeste del Asentamiento Humano El Ángel y el Asentamiento Humano Nuevo Huaral, altura del cerro Macatón, distrito y provincia de Huaral, departamento de Lima, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución, 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.

TERCERO. – Notificar la presente Resolución a la Subdirección de Supervisión, a efectos que realice las acciones correspondientes, conforme a sus atribuciones establecidas en los artículos 45° y 46° del ROF de la SBN.

Regístrese y publíquese. -



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

