



RESOLUCIÓN N° 0295-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 22 de marzo del 2021

VISTO:

El Expediente n.° 110-2021/SBNSDAPE, que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** respecto de un terreno eriazado de 333,30 m² ubicado al sur del Cerro Grita Lobos aprox. A 2,4 km del margen izquierdo con acceso por un camino carrozable por el C.P. Chancayllo a la altura del km 91,5 de la Vía Panamericana Norte, del distrito de Chancay, provincia de Huaral y departamento de Lima (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 a lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151 “Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales”¹ aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA (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 sustentado en el artículo 36° de “la Ley” en concordancia con el artículo 38° de “el Reglamento”, según los cuales, la primera inscripción de dominio de predios estatales, sin perjuicio de lo establecido en normas especiales, se desarrolla respecto de 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, procedimiento que será sustentado y aprobado por los Gobiernos Regionales o la SBN de acuerdo a sus respectivas competencias. Asimismo, este procedimiento está regulado 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 Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151, aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA

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, es necesario precisar que de conformidad al numeral 18.1 del artículo 18° de “la Ley”, “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 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, producto del análisis se determinó que se debía aperturar un expediente con el área de 333.30 m², la cual es materia del presente procedimiento, la misma que al ser un área producto de un redimensionamiento, se tomará como válida la documentación obrante en el expediente n.° 221-2020/SBNSDAPE;

6. Que, como parte de la etapa de identificación del expediente n.° 221-2020/SBNSDAPE, se revisó la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, identificándose un área de 950 350,66 m² ubicada frente al Océano Pacífico y al sur del cerro Grita Lobos aproximadamente a 2.8 kilómetros del margen izquierdo del kilómetro 95 de la vía Panamericana Norte, con acceso por un camino carrozable por el C.P. Chancayllo a la altura del kilómetro 91.5 de la vía Panamericana Norte; del distrito de Chancay, provincia de Huaral y departamento de Lima (en adelante “área materia de evaluación”), conforme consta en la Memoria Descriptiva n.° 0211-2020/SBN-DGPE-SDAPE (folio 1) y el Plano Perimétrico-Ubicación n.° 0325-2020/SBN-DGPE-SDAPE (folio 2), que se encontraría sin inscripción registral;

7. Que, mediante Oficio n.° 03214-2020/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 11 de agosto de 2020 (folio 3), Oficio n.° 03325-2020/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 13 de agosto de 2020 (folio 4), Oficios nros. 03398, 03399, 03400, 03401/SBN-DGPE-SDAPE todos del 14 de agosto de 2020 (folios 5 al 9), Oficio n.° 01289-2021/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 16 de febrero de 2021 (folio 87), Oficio n.° 01318-2020/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 16 de febrero de 2021 (folio 88) se ha solicitado información a las siguientes entidades: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, Municipalidad Provincial de Huaral, Municipalidad Distrital de Chancay, Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria del Ministerio de Agricultura y Riego, Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura respectivamente, a fin de determinar si el “área materia de evaluación” es susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

8. Que, mediante Oficio n.° 0855-2020-MINAGRI-DVPA/DIGESPACR/DG presentado el 27 de agosto de 2020 (folio 10) la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Agricultura y Riego remitió el Informe n.° 00128-2020- MINAGRI-DVPA/DIGESPACR/KACH del 24 de agosto de 2020 (folios 11 y 12), en el cual señaló que no cuentan con información dentro del catastro rural respecto del “área materia de evaluación”;

9. Que, mediante Oficio n.° 558-2020-GRL/GRDE/DIREFOR/OACC presentado el 8 de setiembre de 2020 (folio 13) la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR remitió el Informe n.° 035-2020-DIREFOR/SDCC/jcss del 2 de setiembre de 2020 (folios 14 al 16) en el cual concluye que el “área materia de evaluación” se encuentra en zona no catastrada, no se superpone sobre polígonos de expedientes de solicitudes de tierras eriazas ni con Comunidades Campesinas;

10. Que, mediante Oficio n.° D000029-2020-COFOPRI/OZLC presentado el 10 de setiembre de 2020 (folios 17 y 18) el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI informó que el “área materia de evaluación” se ubica en ámbito geográfico donde el COFOPRI no ha realizado proceso de saneamiento físico legal;

11. Que, mediante Oficio n.° 0221-2020/MDCH/DSG presentado el 16 de noviembre de 2020 (folios 25 al 29), la Municipalidad Distrital de Chancay remitió el Informe n.° 1517-2020-MDCH-DDURyE/PDBM mediante el cual señala que se ha encontrado un contribuyente dentro del “área

materia de evaluación”;

12. Que, mediante Oficio n.º 000098-2021-DGPI/MC presentado el 10 de marzo de 2021 (folio 89) la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura (en adelante “DGPI”), remitió el Informe n.º 000048-2021-DGPI-FAC/MC del 4 de marzo de 2021 (folios 90 al 96) mediante el cual señala que a efectos de dar atención a lo solicitado mediante el Oficio n.º 01289-2021/SBN-GPE-SDAPE, y en la medida en la que la BDPI vaya actualizando su información cartográfica, se remitirá de manera formal a la SBN para ser considerada en los análisis que realiza en el marco de los procesos relacionados a áreas de primera inscripción de dominio y servidumbre de predios del Estado;

13. Que, sobre el particular se infiere que no se requerirá información a la “DGPI”, puesto que la misma nos remitirá la base gráfica a fin que se pueda realizar el análisis respectivo e identificar la existencia de Comunidades Campesinas, Comunidades Nativas o Pueblos Indígenas u Originarios;

14. Que, en virtud de lo señalado, mediante Informe Preliminar n.º 00663-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de marzo de 2021 (folio 97), el personal técnico realizó la consulta en la base gráfica proporcionada por el Ministerio de Cultura, concluyendo en el mismo que el “área materia de evaluación” no se superpone con Centros Poblados Indígenas u Originarios, ni con Comunidades Campesinas ni con con Zonas Arqueológicas, ni Monumentos Arqueológicos.;

15. Que, se deja constancia que mediante Oficio n.º 03325-2020/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 21 de agosto de 2020 (folio 4) se requirió información a la Municipalidad Provincial de Huaral; para lo cual se le otorgó el plazo de siete (07) días hábiles de conformidad a lo establecido por el artículo 56º de la Ley n.º 30230; sin embargo, dicho plazo ha expirado sin que se haya recibido la información solicitada;

16. Que, a fin de determinar la existencia de antecedentes registrales que afecten al “área materia de evaluación” se solicitó la búsqueda catastral ante la Zona Registral n.º IX-Oficina Registral de Huaral, remitió el Certificado de Búsqueda Catastral (folios 20 y 21) elaborado en base al Informe Técnico n.º 012675-2020-Z.R.NºIX-SEDE-LIMA/UREG/CAT del 16 de octubre de 2020 (folios 22 al 24), mediante el cual informó que el “área materia de evaluación” se encuentra parcialmente en parte del ámbito de las partidas nros. 60121372 y 60138623 y el resto en una zona donde no se pudo determinar de forma indubitable la existencia de cartografía de predio inscrito;

17. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 17 de noviembre de 2020 se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.º 0014-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 1 de febrero de 2021 (folio 80), durante la inspección de campo se pudo verificar que el “área materia de evaluación” es de naturaleza eriaza, de forma irregular; asimismo al momento de la inspección el “área materia de evaluación” se encontraba ocupada;

18. Que, respecto de ocupación señalada en el considerando precedente, mediante Oficio n.º 5562-2020/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 17 de noviembre de 2020 (folio 30) se requirió información al ocupante, el mismo que con S.I n.º 20592-2020 presentado el 24 de noviembre de 2020 (folios 31 al 78) remitió la documentación solicitada;

19. Que, teniendo en cuenta lo señalado en los considerandos décimo primero, décimo sexto y décimo octavo, esta Subdirección ha visto por conveniente realizar el redimensionamiento del “área materia de evaluación” al área de “el predio”, conforme consta en el Plano Diagnóstico n.º 0314-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de febrero de 2021 (folio 79);

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 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 0353-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de marzo de 2021 (folios 99 al 102);

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado de un terreno eriazo de 333,30 m² ubicado al sur del Cerro Grita Lobos aprox. A 2,4 km del margen izquierdo con acceso por un camino carrozable por el C.P. Chancayllo a la altura del km 91,5 de la Vía Panamericana Norte, del distrito de Chancay, provincia de Huaral y departamento de Lima, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.

SEGUNDO: La Zona Registral n.º 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

Visado por:

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal