

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0577-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 11 de agosto del 2020

VISTO:

El Expediente n.º 1309-2019/SBNSDAPE, que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** de un área de 32 771,81 m² ubicada al Sur del centro poblado Belén, a la margen izquierda del río Itaya, a 2 km de la desembocadura al río Amazonas, distrito de Belén, provincia de Maynas, departamento de Loreto (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 la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales^[1] y sus modificatorias (en adelante “la Ley”), su Reglamento^[2] 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 Estatales^[3] (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 23° de la Ley n.º 29151 “Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales” en concordancia con 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.º 002-2016/SBN denominado “Procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado”, aprobada por la Resolución n.º 052-2016/SBN (en adelante “Directiva n.º 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.º 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 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 área de 35 136,20 m² ubicada al Sur del centro poblado Belén, a la margen izquierda del río Itaya, a 2 km de la desembocadura al río Amazonas, distrito de Belén, provincia de Maynas, departamento de Loreto, conforme consta el Plano Perimétrico – Ubicación n.º 2826-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 08) y Memoria Descriptiva n.º 1374-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 09), que se encontraría sin inscripción registral (en adelante el “área materia de evaluación”);

6. Que, mediante Oficios nros. 8272, 8273, 8274, 8275, 8276, 8277 y 8284-2019/SBN-DGPE-SDAPE todos del 07 de noviembre de 2019 (folios 10 al 16), Oficios nros. 8428 y 8587-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 13 y 20 de noviembre de 2019, respectivamente (folios 18 y 19) y Oficios reiterativos nros. 8969, 8970, 8972, 8973 y 8974-2019/SBN-DGPE-SDAPE todos del 03 de diciembre de 2019 (folios 30 al 34) se solicitó información a las siguientes entidades: Municipalidad Provincial de Maynas, Municipalidad Distrital de Belén, Dirección Regional de Vivienda, Construcción y Saneamiento del Gobierno Regional de Loreto, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura, Oficina Registral de Iquitos, Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Loreto y Administración Local del Agua de Iquitos, 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 530/2019/GRL/DRVCS presentado el 22 de noviembre de 2019 (folios 20 y 21), la Dirección Regional de Vivienda, Construcción y Saneamiento del Gobierno Regional de Loreto trasladó el Informe n.º 022-2019-GRL/DRVCS/CRRP del 11 de noviembre de 2019 a través del cual informó que no tiene conocimiento o información de propiedad de terceros en el “área materia de evaluación”;

8. Que, mediante Oficio n.º 488-2019-COFROPI/OZLOR presentado el 29 de noviembre de 2019 (folios 25 al 27), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal informó que, del contraste con la base gráfica que administra, se observó que el “área materia de evaluación” presenta ligeras superposiciones, por lo cual adjuntó información gráfica en formato digital;

9. Que, mediante Oficio n.º 0857-2019-MDB-GIDUYR presentado el 05 de diciembre de 2019 (folios 35 al 38), la Municipalidad Distrital de Belén trasladó el Informe n.º 0344-2019-WMG-SGCHUR-GIDUR-MDB del 15 de noviembre de 2019, a través del cual, la Subgerencia de Catastro Habilitaciones Urbano y Rural, informó que en el “área materia de evaluación” existen posesiones informales de viviendas no fijas (bolsas flotantes) y viviendas fijas a tierra natural tipo altillo sobre pilotes de madera (shungo), las mismas que se han adecuando a la realidad geográfica de la zona, ya que éstas son inundables en temporadas de creciente; parte del área es utilizada como puerto de embarque y desembarque de naves menores (botes y canoas), y que al ser estas posesiones, informales y no fijas (bolsas flotantes), no son considerados como contribuyentes; sin embargo, informa que en la parte alta del predio en consulta, se encontrarían viviendas en proceso de formalización;

10. Que, respecto a las ocupaciones en proceso de formalización señaladas por la Municipalidad Distrital de Belén, no se ha recibido la información correspondiente hasta la fecha; sin perjuicio de ello, se consultó la base gráfica catastral proporcionada por COFOPRI, en la cual no se evidencia la existencia de procedimientos de formalización de propiedad informal en el “ área materia de evaluación”; asimismo, cabe señalar que el área en análisis ha sido declarada zona inhabitable y de peligro inminente para la salud y la vida de la población, de acuerdo a lo establecido en la Ley N° 30291 “Ley que declara en emergencia y de necesidad pública la reubicación de la población de la zona baja del distrito de Belén, provincia de Maynas, departamento de Loreto”; por lo que lo señalado por la Municipalidad Distrital de Belén en el considerando precedente, no resulta obstáculo para continuar con la evaluación del procedimiento de primera inscripción de dominio a favor del Estado;

11. Que, en atención al requerimiento efectuado, mediante Oficio n.° D000503-2019/DGPI-MC presentado el 09 de diciembre de 2019 (folios 41 al 47), la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura remitió información de los pueblos indígenas u originarios ubicados a nivel nacional, concluyéndose que no se evidencia la existencia de superposición del “ área materia de evaluación” con comunidades campesinas o nativas; asimismo, señaló que no se han identificado reservas indígenas o reservas territoriales en el ámbito de la misma;

12. Que, mediante Oficio n.° 221-2019-ANA-ALA-IQUITOS presentado el 12 de diciembre de 2019 (folios 48 al 53), la Administración Local del Agua de Iquitos trasladó el Informe Técnico n.° 035-2019-ANA-ALA-IQUITOS/CPCH del 05 de diciembre de 2019, el cual concluye que existe superposición del “área materia de evaluación” con la Faja Marginal aprobada mediante Resolución Administrativa n.° 235-2016-ANA-ALA-IQUITOS y con el cauce del río Itaya;

13. Que, respecto a lo señalado por la Administración Local del Agua de Iquitos, cabe precisar que de acuerdo a lo regulado en el artículo 6° numerales 1.b y 1.i de la Ley n.° 29338 Ley de Recursos Hídricos; los cauces o álveos, lechos y riberas de los cuerpos de agua, incluyendo las playas, barriales, restingas y bajiales, en el caso de la Amazonía, así como la vegetación de protección y las fajas marginales a que se refiere esta Ley; son bienes naturales asociados al agua; de igual forma, el artículo 7° del mismo cuerpo legal señala que constituyen bienes de dominio público hidráulico (...) los bienes naturales asociados al agua señalados en el numeral 1 del artículo 6°, siendo que toda intervención de los particulares que afecte o altere las características de estos bienes debe ser previamente autorizada por la Autoridad Administrativa del Agua, con excepción del uso primario del agua y las referentes a la navegación;

14. Que, el procedimiento de primera inscripción de dominio que se viene tramitando no afecta o altera las características de dichos bienes naturales, por cuanto la naturaleza del acto es la incorporación del bien a favor del Estado y no su disposición, siendo de competencia de esta Superintendencia su inmatriculación de conformidad al artículo 38° del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA “Reglamento de la Ley N° 29151” que dispone en su tercer párrafo que “la inscripción de los bienes del Estado de dominio público y de dominio privado se efectuará en el Registro de Predios a favor del Estado”;

15. Que, mediante Oficio n.° 1833-2019-GAT-MPM presentado el 16 de diciembre de 2019 (folios 54 al 57), la Municipalidad de Provincial de Maynas trasladó el Informe n.° 016-2019-APC-SGDU-GAT-MPM del 10 de diciembre de 2019, a través del cual informó que no se han desarrollado actos administrativos en el “ área materia de evaluación”;

16. Que, mediante Oficio n.° 1672-2019-GRL-DRA-L/DISAFILPA N° 1997 presentado el 19 de diciembre de 2019 (folios 61 al 64), la Dirección Regional Agraria del Gobierno Regional de Loreto trasladó el Informe n.° 0662-2019-GRL-DRAL-DISAFILPA/GCHR del 26 de noviembre de 2019, el cual concluyó que el “área de materia de evaluación” recae en zona de expansión urbana, por lo cual la Dirección de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Agraria no tiene competencia;

17. Que, mediante Oficio n.º D001062-2019-DSFL/MC presentado el 03 de enero de 2020 (folio 75 al 77), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura informó que habiendo revisado la base gráfica que administra, no se registró superposición del “área materia de evaluación” con ningún Monumento Arqueológico Prehispánico;

18. Que, mediante Certificado de Búsqueda Catastral presentado el 29 de enero de 2020 (folios 78 al 89) la Oficina Registral de Iquitos trasladó el Informe Técnico n.º 001726-2019-Z.R.NºIV-SEDE-IQUITOS/UREG/CAT del 19 de diciembre de 2019, a través del cual informó que el “área materia de evaluación” se superpone con los predios inscritos en las Partidas nros. P12067568, P12029576, P12029575, P12029574, P12065470, P12067582, P12067586, P12067585, P12029583, P12029582, P12029581, P12029580, P12029579, P12029578, P12029577, P12067569, P12067570, P12067571, P12067572, P12067573, P12067578, P12067579, P12067580, P12067581, P12027136, P12029588, P12029587, P12029586, P12029585, P12029584, P12027117, P12027116, P12027137, P12027450, P12027449, P12027448, P12027096, P12065475, P12065418, P12065474, P12067567, P12065417, P12065416, P12064798, P12067583, P12067584, P12065483, P12065480, P12065482, P12065479, P12065481, P12065478, P12065477, P12065476, 11060950 y 00086209; asimismo, informó que no se ha logrado determinar si en el ámbito del “área materia de evaluación” existen otros predios inscritos;

19. Que, de la revisión de la base gráfica de SUNARP y la base gráfica catastral proporcionada por COFOPRI, se observó que el “área materia de evaluación” presentaba discrepancia y superposición gráfica con predios inscritos, por lo cual se vio por conveniente redimensionar el “área materia de evaluación” al área de “el predio”, conforme consta en el Plano de Diagnóstico n.º 1272-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de julio de 2020 (folio 102);

20. Que, según lo dispuesto en el tercer párrafo del artículo 16º 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 lo señalado por la Oficina Registral de Iquitos, respecto a la imposibilidad de determinar si existen otros predios inscritos en el “área materia de evaluación” no resulta óbice para continuar con el procedimiento que se viene evaluando;

21. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, con fecha 05 de marzo de 2020, se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.º 0113-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de mayo de 2020 (folio 100). Durante la referida inspección, se pudo observar que “el predio” tiene naturaleza urbana, sujeto a precipitación pluvial en épocas de creciente y vaciante, de suelos arcillosos y arena fina, zona inundable, con áreas pantanosas donde drenan gran parte de aguas superficiales, subterráneas y sedimentos orgánicos; asimismo, durante la inspección se pudo observar que “el predio” se encontraba parcialmente ocupado por terceros;

22. Que, respecto a la ocupación constatada en campo, ésta debe ser evaluada conjuntamente con la información proporcionada por las entidades que tienen competencia en materia de saneamiento, las cuales no han advertido la existencia de derechos de propiedad que puedan resultar vulnerados con el procedimiento que se viene desarrollando; asimismo, considerando la naturaleza del predio al ser éste zona inhabitable y de peligro inminente para la salud y la vida de la población, sujeto a reubicación por efecto de la Ley n.º 30291 “Ley que declara en emergencia y de necesidad pública la reubicación de la población de la zona baja del distrito de Belén, provincia de Maynas, departamento de Loreto”;

23. Que, adicionalmente, si bien en el presente caso, “el predio” se encuentra ocupado parcialmente por terceros, esto no resulta óbice para la continuación del presente procedimiento de primera inscripción de dominio, conforme se encuentra establecido en el subnumeral 6.2.5 de la Directiva n.º 002-2016/SBN que regula el procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado, el mismo que señala: “En caso que el predio se encuentre ocupado por particulares, no impide continuar con el procedimiento de inmatriculación”;

24. Que, en virtud al análisis de la información referida en los párrafos precedentes, así como de las acciones ejecutadas, se concluye que “el predio” no cuenta con antecedentes registrales y no se superpone con Comunidades Campesinas ni propiedad de terceros; 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 nº 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 0673-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de agosto de 2020 (folios 112 al 116);

SE RESUELVE:

Primero: Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado de un área de 32 771,81 m² ubicada al Sur del centro poblado Belén, a la margen izquierda del río Itaya, a 2 km de la desembocadura al río Amazonas, distrito de Belén, provincia de Maynas, departamento de Loreto, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.

Segundo: La Zona Registral n.º IV – Sede Iquitos 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 predio descrito en el artículo precedente, en el Registro de Predios correspondiente.

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 45º y 46º del ROF de la SBN.

Regístrese y publíquese. –

Visado por:

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal

[1] TUO de Ley N.º 29151, aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

[2] Aprobado con Decreto Supremo N.º. 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 15 de marzo de 2008.

[3] Aprobado por el Decreto Supremo N.º 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010