

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0595-2020/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 14 de agosto del 2020

**VISTO:**

El Expediente n.° 527-2020/SBNSDAPE, que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** de un área de 14 830,60 m<sup>2</sup> ubicada al Este de Belén, entre el Asentamiento Humano 30 de Agosto y el centro poblado Pueblo Libre, 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<sup>[1]</sup> y sus modificatorias (en adelante “la Ley”), su Reglamento<sup>[2]</sup> 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<sup>[3]</sup> (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.° 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.° 002-2016/SBN denominado “Procedimiento para la primera inscripción de dominio 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.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 85 802,16 m<sup>2</sup>, ubicada entre el centro poblado Belén y el puerto de Belén, a la margen izquierda del río Itaya, a 1 km de la desembocadura al río Amazonas, distrito de Belén, provincia de Maynas, departamento de Loreto, conforme consta el Plano Perimétrico – Ubicación n.º 2828-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 08) y Memoria Descriptiva n.º 1376-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 09), que se encontraría sin inscripción registral (en adelante el “área materia de evaluación”);
6. Que, mediante Oficios nros. 8248, 8249, 8250, 8254, 8255, 8256 y 8257-2019/SBN-DGPE-SDAPE todos del 06 de noviembre de 2019 (folios 10 al 16), Oficios nros. 8430 y 8589-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 13 y 20 de noviembre de 2019, respectivamente (folios 18 y 19) y Oficios reiterativos nros. 8963, 8964, 8966, 8967 y 8968-2019/SBN-DGPE-SDAPE todos del 03 de diciembre de 2019 (folios 29 al 33) se solicitó información a las siguientes entidades: Oficina Registral de Iquitos, Municipalidad Distrital de Belén, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, Municipalidad Provincial de Maynas, Dirección Regional de Vivienda, Construcción y Saneamiento del Gobierno Regional de Loreto, 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 529/2019/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 021-2019-GRL/DRVCS/CRRP del 11 de noviembre de 2019 a través del cual informó que no se 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 0856-2019-MDB-GIDUYR presentado el 05 de diciembre de 2019 (folios 34 al 39), la Municipalidad Distrital de Belén trasladó el Informe n.º 0343-2019-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 (balsas flotantes), 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 (balsas flotantes), no son considerados como contribuyentes; asimismo, señaló que el área en consulta ha sido declarada zona de medio y alto riesgo por las inundaciones y erosiones del río Itaya;
10. Que, en atención al requerimiento efectuado, mediante Oficio n.º D000503-2019/DGPI-MC presentado el 09 de diciembre de 2019 (folios 40 al 46), 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;

**11.** Que, mediante Oficio n.º D000953-2019-DSFL/MC presentado el 09 de diciembre de 2019 (folio 47 y 48), 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;

**12.** Que, mediante Oficio n.º 1591-2019-GRL-DRA-L/DISAFILPA N° 1935 presentado el 12 de diciembre de 2019 (folios 49 al 52), la Dirección Regional Agraria del Gobierno Regional de Loreto trasladó el Informe n.º 0661-2019-GRL-DRAL-DISAFILPA/GCHR del 26 de noviembre de 2019, el cual concluye 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;

**13.** Que, mediante Oficio n.º 224-2019-ANA-ALA-IQUITOS presentado el 12 de diciembre de 2019 (folios 54 al 56), la Administración Local del Agua de Iquitos trasladó el Informe Técnico n.º 037-2019-ANA-ALA-IQUITOS/CPCH del 06 de diciembre de 2019, el cual concluye que existe superposición del “área materia de evaluación” con el cauce del río Itaya;

**14.** Que, respecto a lo señalado por la Administración Local del Agua de Iquitos, cabe precisar que de acuerdo a lo regulado en el artículo 6º numeral 1.b de la Ley n.º 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; son bienes naturales asociados al agua; de igual forma, el artículo 7º del mismo cuerpo legal señala que constituyen bienes de dominio público hidráulico (...) los bienes naturales asociados a ésta señalados en el numeral 1 del artículo 6º, 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;

**15.** 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 38º 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”;

**16.** Que, mediante Oficio n.º 1832-2019-GAT-MPM presentado el 16 de diciembre de 2019 (folios 57 al 60), la Municipalidad de Provincial de Maynas trasladó los Informes nros. 015-2019-APC-SGDU-GAT-MPM y 935-2019-SRTYA-SGDU-GAT-MPM del 10 y 09 de diciembre de 2019, respectivamente, a través de los cuales informó que no ha desarrollado actos administrativos en el “área materia de evaluación”;

**17.** Que, mediante Certificado de Búsqueda Catastral presentado el 29 de enero de 2020 (folios 72 al 83) la Oficina Registral de Iquitos trasladó el Informe Técnico n.º 001727-2019-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. P12065223, P12067670, P12065222, P12067671, P12065221, P12067672, P12067680, P12067681, P12065179, P12065180, P12070983, P12070984, P12067667, P12064998, P12067668, P12065224, P12067669, P12067637, P12064874, P12067636, P12064875, P12067664, P12070986, P12070969, P12070970, P12067665, P12070985, P12067666, P12070998, P12070999, P12071000, P12071001, P12071002, P12065048, P12070965, P12070964, P12070963, P12070962, P12070961, P12070960, P12070959, P12070958, P12070957, P12070956, P12067635, P12067629, P12064845, P12067634, P12067633, P12067632, P12067631, P12067630, P12070968, P12070955, P12070967, P12070966 y P12064799; asimismo, informó que no se ha logrado determinar si en el ámbito del “área materia de evaluación” existen otros predios inscritos;

**18.** Que, de la revisión de la base gráfica registral 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” ubicado al Este de Belén, entre el Asentamiento Humano 30 de Agosto y el centro poblado Pueblo Libre, distrito de Belén, provincia de Maynas, departamento de Loreto, conforme consta en el Plano de Diagnóstico n.º 1297-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de julio de 2020 (folio 100);

**19.** 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;

**20.** 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 0118-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de mayo de 2020 (folio 95). Durante la referida inspección, se pudo observar que “el predio” se encuentra en zona inundable con áreas pantanosas donde drenan gran parte de aguas superficiales del río Itaya en épocas de creciente; pastizal con precipitación pluvial en épocas de creciente y vaciante, de suelos arcillosos y arena fina; asimismo, durante la inspección se pudo observar que “el predio” se encontraba parcialmente ocupado por terceros asentados zonas pantanosas;

**21.** 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 declarado 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”;

**22.** 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”;

**23.** 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 n° 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 0691-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de agosto de 2020 (folios 106 al 110);

## **SE RESUELVE:**

**Primero:** Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado de un área de 14 830,60 m<sup>2</sup> ubicada al Este de Belén, entre el Asentamiento Humano 30 de Agosto y el centro poblado Pueblo Libre, 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 terreno 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