

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1029-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 25 de noviembre del 2020

VISTO:

El Expediente n.º 249-2014/SBNSDAPE, que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno urbano de 118 416,92 m² ubicado a 2.2. Km noreste de la Plaza de Armas del Puerto Maldonado, en el distrito Las Piedras, provincia de Tambopata, departamento Madre de Dios (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 regulado en el Texto Único Ordenado de la Ley n° 29151^[1] (en adelante “la Ley”) y el Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA (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^[2] (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”);

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, en este contexto, 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 119 434, 50 m² ubicado a 2.2. km noreste de la plaza de armas de Puerto Maldonado, distrito Las Piedras, provincia de Tambopata, departamento de Madre de Dios, que se encontraría sin inscripción registral (en adelante “el área en evaluación”), conforme consta en el Plano Perimétrico – Ubicación n.° 1915-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 80) y Memoria Descriptiva n.° 977-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 81);

6. Que, mediante Oficios nros.° 5745, 5746, 5747, 5748, 5749, 5750 - 2019/SBN-DGPE-SDAPE todos del 23 de julio de 2019 (folios 86 al 91) se ha solicitado información a las siguientes entidades: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Madre de Dios, Municipalidad Provincial de Tambopata y Municipalidad Distrital de Las Piedras, respectivamente, a fin de determinar si “el área en evaluación” es susceptible de ser incorporado a favor del Estado;

7. Que, mediante Oficio n.° 417-2019-COFOPRI/OZMD presentado el 16 de agosto del 2019 (folio 92), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal- COFOPRI informó que sobre “el área en evaluación” no se ha iniciado ninguna actividad con fines de saneamiento físico legal;

8. Que, mediante Oficio n.° 436-2019-MPT-SG presentado el 02 de septiembre del 2019 (folio 93), la Municipalidad Provincial de Tambopata remitió entre otros documentos, el Informe n.° 181-2019-MPT/GDUR-SGC del 08 de agosto del 2019 (folio 95), a través del cual señaló que según el archivo de predios rurales, “el área en evaluación” no se superpondría con algún predio rural, sin embargo señaló que dicha información puede no estar actualizada por lo que recomendó consultar al Gobierno Regional de Madre de Dios;

9. Que, solicitada la consulta catastral a la Oficina Registral de Madre de Dios, la misma remitió el Certificado de Búsqueda Catastral del 14 de agosto del 2019, elaborado en base al Informe técnico n.º 10810-2019-Z.R.NºX/OC(Madre de Dios)-U del 18 de julio de 2019 (folios 97 al 101), a través del cual informó que “el área en evaluación” se superpone parcialmente con los predios inscritos en las partidas electrónicas Nros. 11024429, 11024417, 11024418, 11024414, 11024412, 11016302, 11133565 y 11016163, asimismo, señaló que no es posible determinar que exista superposición con el predio inscrito en la partida electrónica n.º 07001072, dado que el título archivado no cuenta con documentos técnicos suficientes para su georreferenciación;

10. Que, con la finalidad de no afectar las áreas inscritas señaladas en el considerando precedente, mediante Oficio n.º 8309-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de noviembre del 2019 (folio 132), se solicitó a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, remitir la base gráfica de las partidas señaladas, a fin de determinar las superposiciones con áreas inscritas, siendo esto así, mediante Oficio n.º 2227-2019-ORMDD-RP-SUNARP presentado el 20 de noviembre del 2019 (folios 134 al 136), la precitada entidad envió lo solicitado, en ese sentido, evaluada la información remitida se realizó el redimensionamiento de “el área en evaluación” al área identificada como “el predio” conforme se sustenta en el Plano Diagnóstico n.º 1621-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de septiembre del 2020 (folio 143);

11. Que, asimismo, respecto a lo señalado por la Oficina Registral de Madre de Dios en relación al predio inscrito en la partida electrónica n.º 07001072, resulta aplicable 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.º 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;

12. Que, mediante Oficio n.º D000867-2019/DSFL/MC presentado el 25 de noviembre del 2019 (folios 137 y 138), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, informó que sobre “el área en evaluación” no se ha registrado ningún Monumento Arqueológico prehispánico;

13. Que, mediante Oficio n.º 5748-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 25 de julio de 2019 (folio 89) se solicitó información a la Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Madre de Dios, respecto de sus competencias para ejercer las funciones establecidas en el literal n) del artículo 51º de la Ley n.º 27867, pedido que fue reiterado mediante Oficio n.º 8374-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 12 de noviembre del 2020 (folio 133), otorgándosele el plazo de siete (07) días hábiles, de conformidad a lo establecido por el artículo 56º de la Ley n.º 30230; sin embargo, a la fecha no se ha recibido la información solicitada habiendo dicho plazo expirado;

14. Que, mediante Oficio n.º 5750-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 19) notificado el 09 de agosto de 2019 (folio 91), se solicitó a la Municipalidad Distrital de Las Piedras, entre otros, informe si sobre “el área en evaluación” existen contribuyentes que puedan afectarse con el procedimiento de primera inscripción de dominio, pedido que fue reiterado mediante Oficio n.º 7627-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 23 de octubre del 2019 (folio 129); otorgándosele el plazo de siete (7) días hábiles, de conformidad a lo establecido por el artículo 56º de la Ley n.º 30230; sin embargo, a la fecha no se ha recibido la información solicitada habiendo dicho plazo expirado;

15. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 17 de julio de 2019, se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.º 1635-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de diciembre de 2019 (folio 139). Durante la referida inspección se observó que “el predio” es de naturaleza urbana. Asimismo, se constató que “el predio” se encontraba ocupado;

16. Que, debido a la ocupación advertida en la inspección técnica y con la finalidad de descartar propiedad de terceros, mediante Oficios nros.º 5587, 5588, 5589-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folios 82 al 84) todos notificados el 17 de julio del 2019 y Oficio n.º 5597-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 18 de julio del 2019 (folio 85), se solicitó información a los ocupantes identificados en la inspección técnica, a fin que presenten los documentos que sustentan su derecho a ocupar “el predio”, otorgándole el plazo de 10 días hábiles, de conformidad con los artículos 143º y 144º del T.U.O. de la Ley n.º 27444; sin embargo, a la fecha no se ha recibido la información solicitada habiendo dicho plazo expirado;

17. Que, respecto a la ocupación constatada sobre “el predio”, los ocupantes no han respondido al requerimiento formulado en el considerando precedente, sin embargo, esta debe de ser evaluada conjuntamente con la información proporcionada por las entidades que tienen competencia en materia de saneamiento; en ese sentido, las autoridades que por el ejercicio de sus funciones guardan información respecto a la existencia de posibles propietarios, ocupantes, y/o poseedores en vías de formalización; no se han pronunciado sobre la existencia de derechos de propiedad, ni respecto a procedimientos en trámite sobre formalización de la propiedad a favor de particulares respecto de “el predio”, conforme se detalla en el Informe Técnico Legal n.º 01182-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de noviembre del 2020 (folios 149 al 152), por lo que, se deberá proseguir con el procedimiento, con la finalidad de asegurar la defensa de la propiedad estatal y facilitar su eficaz y eficiente aprovechamiento;

18. Que, si bien en el presente caso, “el predio” se encuentra ocupado por un tercero, esto no resulta óbice para la continuación del presente procedimiento de primera inscripción de dominio, conforme se encuentra establecido en el subnumeral 6.2.4 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”;

19. 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 Comunidades Campesinas, ni con áreas en proceso de formalización; 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 01182 -2020/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de noviembre del 2020 (folios 149 al 152);

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Disponer **LA PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno urbano de 118 416,92 m² ubicado a 2.2. Km noreste de la Plaza de Armas del Puerto Maldonado, en el distrito Las Piedras, provincia de Tambopata, departamento Madre de Dios, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.

SEGUNDO: La Zona Registral n.º X – Sede Cusco – Oficina Registral de Madre de Dios 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 Madre de Dios.

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

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal

[1] Aprobado por Decreto Supremo n° 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

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