



RESOLUCIÓN N° 0424-2021/SBN-DGPE-SDAPE

VISTO:

San Isidro, 26 de abril del 2021

El Expediente n.° 751-2020/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno urbano de 1 155,00 m² ubicado en la Av. Simón Bolívar n.° 955 distrito, provincia y departamento de Puno; (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.° 29151¹ (en adelante “la Ley”) y el Decreto Supremo n.° 008-2021-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 Estatales² (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 101° 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 la SBN o por los Gobiernos Regionales con competencia transferida 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;

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° 1016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano” el 22 de diciembre de 2010. Para verificar la autenticidad de este documento digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica> En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: 307612864T

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 el área denominada como “el predio”, conforme consta en la Memoria Descriptiva n.º 0758-2020/SBN-DGPE-SDAPE (folios 67) y en el Plano Perimétrico – Ubicación n.º 1355-2020/SBN-DGPE-SDAPE (folio 66), que se encontraría sin inscripción registral;

6. Que, mediante Oficios nros. 3102, 3103, 3105, 3108, 3109 y 3111-2020/SBN-DGPE-SDAPE todos del 06 de agosto de 2020 (folios 68 al 75) se solicitó información a las siguientes entidades: a la Dirección Regional Agraria del Gobierno Regional de Puno, Municipalidad Provincial de Puno, Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas Legal del Ministerio de Cultura y el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, respectivamente, a fin de determinar si “el predio” era susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

7. Que, mediante Oficio n.º 000679-2020-DSFL/MC (S.I. n.º 12514-2020) presentado el 19 de agosto de 2020 (folios 76 y 77), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, informó que dentro de “el predio” no se encontró ningún Monumento Arqueológico Prehispánico;

8. Que, mediante el Certificado de Búsqueda Catastral (S.I. n.º 14239-2020) presentado el 11 de septiembre de 2020 (folios 78 al 81), la Oficina Registral de Puno elaborado en base al Informe Técnico n.º 005978-2020-Z.R.Nº XIII-SEDE-TACNA/UREG/CAT, informó que sobre “el predio” no se puede establecer de forma indubitable la existencia de predios inscritos; sin embargo, sobre el ámbito de estudio se encontró la partida electrónica n.º 07006783 correspondiente a una anotación preventiva de Cesión en Uso cuyo título archivado (legajo 01417 del año 1993) no cuenta con documentos técnicos que permitan determinar la ubicación exacta de la referida partida que permitan descartar la existencia de superposición gráfica con “el predio”. Asimismo, revisada la referida partida (folio 83) se verificó que la anotación preventiva se encuentra inscrita a favor del Servicio Nacional de Capacitación para la Industria de la Construcción;

9. Que, en este extremo se debe tener en cuenta que, de acuerdo a 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 nº 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 Puno en el Certificado de Búsqueda Catastral no resulta impedimento para continuar con la inmatriculación de “el predio”;

10. Que, en cuanto a las anotaciones preventivas, es preciso señalar que estas son asientos registrales provisionales y transitorios, tal como se establece en el artículo 64º del Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos, según el cual, las anotaciones preventivas son asientos provisionales y transitorios que tienen por finalidad reservar la prioridad y advertir la existencia de una eventual causa de modificación del acto o derecho inscrito, aunado a ello, se debe precisar que la anotación preventiva inscrita en la Partida n.º 07006783 se trataría sobre una cesión en uso, dado que en esa partida no consta alguna inscripción sobre el derecho de propiedad, en consecuencia, teniendo en cuenta lo señalado en el presente considerando no se estaría vulnerando derecho de propiedad alguno con el citado procedimiento;

11. Que, mediante Oficio n.º D000001-2020-COFOPRI-OZPUN (S.I. n.º 19122-2020) presentado el 9 de noviembre de 2020 (folios 92 y 93), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI comunicó que, no se realizaron acciones de saneamiento físico legal sobre “el predio”;

12. Que, mediante Carta n.º 952-2020-GRPUNO/DRA/OA (S.I. n.º 20998-2020) presentado el 27 de noviembre de 2020 (folios 94 al 96), la Dirección Regional Agraria del Gobierno Regional de Puno, informó que “el predio” no corresponde a ninguna propiedad de la Dirección Regional Agraria Puno, ni Comunidades Campesinas; Asimismo, la referida entidad señaló que actualmente “el predio”

se encuentra ocupado por el Servicio Nacional de Capacitación para la Industria de la Construcción – SENCICO - Sede Puno;

13. Que, asimismo, se deja constancia que mediante Oficios nros. 3103 y 3109-2020/SBN-DGPE-SDAPE notificados el 9 y 10 de agosto del 2020 (folios 71 y 74), se requirió información a la Municipalidad Provincial de Puno y a la Dirección General de los Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura, respectivamente, los mismos que fueron reiterados mediante Oficios nros. 5123 y 5125-2020/SBN-DGPE-SDAPE notificados el 5 de noviembre del 2020 (folios 85 y 88), respectivamente; sin embargo, hasta la fecha no se ha recibido respuesta de las mencionadas entidades, habiendo expirado en exceso el plazo de siete (07) días hábiles computados a partir del día siguiente a la recepción de nuestra consulta conforme a lo establecido por el artículo 56º de la Ley n.º 30230;

14. Que, sin perjuicio de lo señalado en el considerando precedente, resulta pertinente precisar que mediante Oficio n.º 000098-2021-DGPI/MC presentado el 10 de marzo de 2021 (folio 102) la referida entidad remitió el Informe n.º 000048-2021-DGPI-FAC/MC del 4 de marzo de 2021 (folios 103 al 109), mediante el cual trasladó información gráfica sobre las localidades pertenecientes a pueblos indígenas u originarios, centros poblados censales ubicados en localidades de pueblos indígenas u originarios, así como reservas territoriales e indígenas de Pueblos Indígenas en situación de aislamiento y contacto inicial - PIACI a nivel nacional, en virtud a la información de la base de datos oficial de pueblos indígenas u originarios del Ministerio de Cultura – BDPI. Asimismo, la referida entidad señaló que en la medida que la BDPI se 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;

15. Que, en ese sentido, con la finalidad de descartar la existencia de superposición con Comunidades Campesinas y Pueblos Indígenas, y teniendo en cuenta la información señalada en el considerando precedente, se realizó la evaluación técnica elaborándose el Informe Preliminar n.º 00676-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de marzo de 2021 (folios 111 y 112) mediante el cual se informó que “el predio” no cuenta con superposición con Centro Poblados Indígenas, reservas territoriales e indígenas de Pueblos Indígenas en situación de aislamiento y contacto inicial – PIACI, ni con Comunidades Campesinas;

16. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 9 de diciembre del 2020 se realizó la inspección de campo, conforme consta en la Ficha Técnica n.º 0076-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de abril de 2021 (folios 117 al 120). Durante la referida inspección se observó que el “el predio” es de naturaleza urbana, de forma regular y de topografía plana; asimismo se constató que el mismo se encontraba ocupado por el Servicio Nacional de Capacitación para la Industria de la Construcción – SENCICO – Sede Puno;

17. Que, con la finalidad de realizar el descarte sobre una posible afectación al derecho de propiedad y en relación a la información señalada en los considerandos octavo, décimo segundo y teniendo en cuenta la ocupación advertida en la inspección técnica, resulta necesario precisar que mediante Oficio n.º 501-2019-VIVIENDA/SENCICO-03.00 (S.I. n.º 26587-2019) presentado el 9 de agosto de 2019 (folios 1 al 57), el ocupante identificado en la inspección técnica, solicitó a esta Superintendencia que asuma la titularidad de “el predio” a favor del Estado, reconociendo así el dominio del Estado sobre “el predio”, conforme se sustenta en el Informe Técnico Legal n.º xxxx-2021/SBN-DGPE-SDAPE del xx de abril de 2021 (folios xx al xx);

18. Que, asimismo, si bien en el presente caso, “el predio” se encuentra ocupado, 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”;

19. Que, en virtud a las acciones descritas en los considerandos precedentes, se evidencia que “el predio” no cuenta con antecedentes registrales, no se superpone con Comunidades Campesinas, ni con áreas en proceso de formalización, en ese sentido, se concluye que no existen derechos oponibles al derecho de propiedad del Estado; 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 de fecha 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 0542-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de abril de 2021 (folios 121 al 122);

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazo de 1 155,00 m² ubicado en la Av. Simón Bolívar n.º 955 distrito, provincia y departamento de Puno, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.

SEGUNDO: REMITIR la presente resolución y la documentación técnica que la sustenta, a la Zona Registral n.º XIII – Oficina Registral de Puno de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, para la inscripción 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