

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0928-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 26 de octubre del 2020

VISTO:

El Expediente n.° 281-2015/SBNSDAPE, que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno urbano de 973,21 m² ubicado en el Jirón Lambayeque n.° 360, manzana 1-Z, lote 5, ciudad de Puerto Maldonado, distrito y provincia de Tambopata, departamento de 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.° 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 al área detallada como “el predio”, que se encontraría sin inscripción registral, conforme consta en el Plano Perimétrico – Ubicación n.º 1945-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 24) y la Memoria Descriptiva n.º 0994-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 25);

6. Que, mediante Oficios nros.º 5751, 5752, 5753, 5754, 5755 - 2019/SBN-DGPE-SDAPE todos del 23 de julio de 2019 (folios 27 al 31) 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 y Municipalidad Provincial de Tambopata, respectivamente, a fin de determinar si “el predio” es susceptible de ser incorporado a favor del Estado;

7. Que, mediante Oficio n.º 415-2019-COFOPRI/OZMD presentado el 16 de agosto del 2019 (folios 162 al 241), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal-COFOPRI informó que “el predio” se encuentra dentro del área diagnosticada como Casco Urbano Puerto Maldonado I Etapa, ubicado en el distrito y provincia de Tambopata, departamento de Madre de Dios, asimismo, la referida entidad señaló que el área a intervenir de esta unidad territorial abarca desde el Jr. Cusco al Jr. Daniel Alcides Carrión, hasta la Av. Ernesto Rivero a la Av. Ucayali, hasta la Av. Madre de Dios intersección con el Jirón Cusco;

8. Que, de acuerdo a lo señalado en el citado considerando y con la finalidad de no afectar competencias legalmente reconocidas por norma especial a otras entidades, mediante Oficio n.º 7638-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 16 de octubre del 2019 (folio 287), se solicitó al COFOPRI, informe si realizará el saneamiento físico legal de “el predio”, siendo esto así, mediante Oficio n.º 521-2019-COFOPRI/OZMD presentado el 10 de diciembre del 2019 (folio 288), la citada entidad señaló que si bien ha realizado el diagnóstico técnico legal de la posesión informal Casco Urbano Puerto Maldonado I Etapa, dentro de cuya área se encuentra el lote 5 de la manzana 1-Z, no se ha ejecutado la etapa de saneamiento por ende la etapa de formalización individual, por lo que, precisó que el COFOPRI no observa impedimento alguno para que esta Superintendencia continúe con el presente procedimiento;

9. Que, mediante Oficio n.º 410-2019-MPT-SG presentado el 16 de agosto del 2019 (folios 242 al 268), la Municipalidad Provincial de Tambopata remitió entre otros documentos, el Informe n.º 52-2019-MPT/GDUR-SGC-DAP del 07 de agosto del 2019, a través del cual señaló que según el archivo periférico de la Sub – Gerencia de Catastro y base catastral “el predio” cuenta con una ficha catastral n.º 02102010001 a nombre de un tercero;

10. Que, mediante Oficio n.º D000609-2019/DSFL/MC presentado el 04 de septiembre del 2019 (folios 269 y 270), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, informó que sobre “el predio” no se ha registrado ningún Monumento Arqueológico prehispánico;

11. Que, solicitada la consulta catastral a la Oficina Registral de Madre de Dios, la misma remitió el Informe Técnico n.º 10796-2019-Z.R.NºX/OC del 06 de agosto de 2019 (folios 272 al 277), a través del cual informó que “el predio” no se encuentra inscrito;

12. Que, mediante Oficio n.º 5754-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 25 de julio de 2019 (folio 30) 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, 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;

13. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 16 de julio de 2019, se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.º 1636-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de diciembre de 2019 (folio 293). Durante la referida inspección se observó que “el predio” es de naturaleza urbana. Asimismo, se constató que “el predio” se encontraba ocupado;

14. Que, en relación a la ocupación verificada en la inspección técnica, mediante oficio n.º 5555-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 16 de julio del 2019 (folios 26) se solicitó información al ocupante identificado en campo, a fin que presente los documentos que sustentan su derecho a ocupar “el predio”; por lo que, a través de las solicitud de ingreso n.º 26524-2019 (folios 32 al 161), se atendió el requerimiento solicitado, en ese sentido, analizada la información remitida por el ocupante, se colige que el mismo reconoce el dominio del Estado sobre “el predio”, conforme se sustenta en el Informe Técnico Legal n.º 1071-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de octubre del 2020 (folios 298 al 301). Asimismo, cabe precisar que se descartó cualquier afectación al derecho de propiedad respecto de “el predio” en relación a la información señalada en el noveno considerando, teniendo en cuenta que se trata de la misma persona, que se mencionada en el presente considerando;

15. 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”;

16. 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, no se superpone con propiedad de terceros, 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 1071 -2020/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de octubre del 2020 (folios 298 al 301);

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Disponer **LA PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno urbano de 973,21 m² ubicado en el Jirón Lambayeque n.º 360, manzana 1-Z, lote 5, ciudad de Puerto Maldonado, distrito y provincia de Tambopata, departamento de 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.

Visado por:

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Firmado por :

Subdirector de Administración de 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.