

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0617-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 27 de junio del 2023

VISTO:

El Expediente n.º 946-2019/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de rectificación de área, linderos y medidas perimétricas, respecto del predio de 150,0029 ha (1 500 029,74 m²), ubicado a 5542 metros aproximadamente del Centro Poblado Pebas, en el distrito de Pebas, provincia de Mariscal Ramón Castilla, departamento de Loreto, inscrito en la partida n.º 04014810 de la Oficina Registral de Maynas y anotado con el CUS n.º 42263, (en adelante “el predio”).

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 al Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales[1] (en adelante el “TUO de la Ley”), su Reglamento[2] y modificatorias (en adelante “el Reglamento”);
2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 49º y 50º del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales [3] (en adelante, “el Texto Integrado del 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; por lo que, para el presente acto, es competente para ejercer las funciones establecidas en los literales b) y u) del artículo 44º del “Texto Integrado del ROF de la SBN”;
3. Que, el Decreto Legislativo n.º 1439 estableció en su segunda Disposición Complementaria y Final, la modificación del ámbito de aplicación de la Ley n.º 29151, circunscribiendo la competencia de la SBN sobre los predios, tales como terrenos, áreas de playa, islas y otros de dominio privado y de dominio público que tiene como titular al Estado o a cualquier entidad pública que conforma el SNBE, manteniendo esta Superintendencia la rectoría sobre los predios estatales que no cuenten con construcción o que contando con ésta no se haya efectuado la recepción de obras;
4. Que, las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales tienen la obligación de realizar el saneamiento físico legal de los predios de su propiedad o que se encuentran bajo su competencia o administración (artículo 18.1 del “TUO de la Ley” y 242.1 de “el Reglamento”), constituyendo dichas acciones de saneamiento potestad de la misma entidad, las cuales son iniciadas de oficio y se ejecutan de manera progresiva de acuerdo a la capacidad operativa y presupuestal de cada institución;
5. Que, el artículo 8.2 de “el Reglamento” estableció que la SBN participa en el saneamiento físico legal de los predios del Estado y de las entidades públicas que lo requieran, previa comunicación escrita y/o suscripción del convenio respectivo, de conformidad con lo dispuesto por el literal b) del párrafo 14.2 del artículo 14 del TUO de la Ley. La primera inscripción de dominio y otras acciones

de saneamiento físico legal de los inmuebles estatales se efectúan en el marco del SNBE hasta su culminación con la inscripción en el Registro de Predios, sin perjuicio de las competencias propias de la DGA en el marco del SNA. Culminado el saneamiento la entidad comunica a la SBN para la actualización del SINABIP;

6. Que, el artículo 78 de “el Reglamento” establece que la SBN y los Gobiernos Regionales con funciones transferidas, pueden aprobar, en tanto no se afecte derechos de terceros, la rectificación de área, linderos y medidas perimétricas de los predios del Estado bajo su administración, así como, de sus coordenadas y georeferenciación, mediante resolución, acompañada del plano perimétrico - ubicación y memoria descriptiva correspondientes, autorizado por ingeniero, arquitecto o geógrafo habilitado, los cuales tienen mérito suficiente para su inscripción en el Registro de Predios;

7. Que, en atención a la competencia de la SBN sobre “el predio”, se efectuó la revisión de la partida n.º 04014810 (CUS 42263) del Registro de Predios de Maynas, advirtiéndose que “el predio” fue inmatriculado a favor del Estado en atención a lo dispuesto en la Resolución n.º 061-2002/SBN-GO-JAR del 08 de abril del 2002, emitido por la Jefatura de Adquisiciones y Recuperaciones de la SBN (expediente n.º 00235-2000);

8. Que, de la revisión del expediente N.º 00235-2000 se observa que con el oficio OF.RE (SAA-SUR-ECU) N°2-3-B/17 del 11 de enero de 2000, el Ministerio de Relaciones Exteriores solicitó a esta Superintendencia efectuar la primera inscripción de dominio, previa recopilación de información complementaria, de un terreno de 150 ha con la finalidad de entregarlo en administración al Gobierno del Ecuador para el funcionamiento del Centro de Comercio y Navegación – “CECONA” en cumplimiento de lo establecido en el Tratado de Comercio y Navegación suscrito entre el Perú y el Ecuador el 26 de octubre de 1998;

9. Que, en el Expediente n.º 00235-2000 constan diversos documentos técnicos y legales que sustentaron la emisión de la resolución n.º 061-2002/SBN-GO-JAR, - entre otros - el Informe Técnico n.º 016-2000-CTAR-DRA-PETT/JIMM (adjunto al oficio n.º 898-2000-CTAR-DRA-L/PETT), emitido por el Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural - Loreto, donde se indicó que se realizó una inspección técnica entre los días 12 al 15 de mayo del 2000 en el distrito de Pebas en la que se identificó un área de 150 ha adyacente a la parcelación Pebas III Etapa, la misma que sería “de libre disponibilidad del Estado” (libre de superposiciones);

10. Que, los días 23, 24 y 25 de junio de 2000, delegaciones de los gobiernos de Perú y Ecuador, realizaron una visita técnica conjunta a la zona propuesta, determinando un nuevo polígono de aproximadamente 150 ha mediante un levantamiento topográfico, expresando ambas partes su conformidad y suscribiendo el acta respectiva. Es importante resaltar que la forma y ámbito de dicho terreno, se realizó considerando lo indicado por el PETT-LORETO, es decir, sobre área adyacente y colindante a la parcelación Pebas III a fin de evitar cualquier superposición;

11. Que, en atención a esta propuesta de polígono se realizaron diversas consultas a las entidades pertinentes, destacándose lo manifestado por la Oficina Registral Regional de Loreto mediante el Oficio n.º 1034-2001/ORLO-ORM del 07 de agosto de 2001, la cual indicó que el terreno en mención no se encontraba inscrito en dicha oficina registral y que además no existía sobreposición con predio rústico alguno;

12. Que, contando con la opinión favorable de los Registros Públicos, el PETT - LORETO, y otras entidades competentes, se elaboró el plano y Memoria Descriptiva, remitiéndose los mismos junto con la Resolución n.º 061-2002/SBN-GO-JAR del 08 de abril de 2002 a la Oficina Registral de Loreto para su inscripción. En ese sentido, “el predio” fue inmatriculado en la partida n.º 04014810 de la Oficina Registral de Maynas, bajo el Datum PSAD56;

13. Que, al momento de inmatricular “el predio” se publicitó en el asiento de inmatriculación que el predio inscrito se denomina “Centro de Comercio y Navegación El Pijuyal”, sin embargo, no consta en el título que originó la inscripción que el referido centro de comercio y navegación se inmatriculó a solicitud del Ministerio de Relaciones Exteriores, con la finalidad de entregarlo en administración al Gobierno del Ecuador para el funcionamiento del Centro de Comercio y Navegación – “CECONA” en cumplimiento de lo establecido en el Tratado de Comercio y Navegación suscrito entre el Perú y el Ecuador el 26 de octubre de 1998;

14. Que, a fin de garantizar la correcta publicidad del uso de “el predio” y no perjudicar o seguir perjudicando su finalidad, es necesario aclarar el asiento de inmatriculación, en el sentido, que dicho

acto registral se realizó para el cumplimiento del Tratado de Comercio y Navegación suscrito entre el Perú y el Ecuador el 26 de octubre de 1998;

15. Que, de conformidad al art. 75° del Reglamento General del Registros Públicos, aprobado por Resolución de Superintendencia n.° 126-2012-SUNARP-SN, corresponde emitir un título que aclare lo dispuesto en la Resolución n.° 061-2002/SBN-GO-JAR, por ende, se aclare el asiento de inmatriculación - ficha 43233 de la Oficina Registral de Maynas - a fin de que se publicite que la primera inscripción de dominio se realizó en cumplimiento de lo establecido en el Tratado de Comercio y Navegación suscrito entre el Perú y el Ecuador el 26 de octubre de 1998, ello con el objeto de brindar protección a dicha área que fue reservada para un fin específico;

16. Que, al momento de inmatricular "el predio", se tuvo como objetivo que el mismo no se ubique superpuesto, sino que se encuentre colindante con la parcelación Pebas III Etapa, sin embargo ésta subdirección tomó conocimiento que según la actual base gráfica de SUNARP "el predio" presentaría superposición con dieciséis (16) predios inscritos en la Oficina Registral de Maynas i) 15 partidas 04011213, 04011286, 04011224, 04011201, 04011246, 04011257, 04011209, 04011222, 04011252, 04011216, 04011223, 04011253, 04011214, 04011227 y 04011256 - todas ellas independizadas a favor de particulares de la Parcelación Pebas III etapa (matriz: 04008134) - ii) partida n.° 04014818 (CUS 167284) que corresponde al predio denominado Zona 7 de los Bosques de Producción Permanente, cuya titularidad registral recae en el Instituto Nacional de Recursos Naturales. Esta información es concordante con el Certificado de Búsqueda Catastral (Publicidad N° 2717322 del 12 de abril de 2019);

17. Que, según el análisis y reconstrucción efectuado por los profesionales de esta subdirección en base a la información técnica contenida en los títulos archivados de dichos predios y previo contraste con la información remitida por la Unidad Registral de la Zona Registral n.° IV - Sede Iquitos mediante Oficio n.° 162-2023-SUNARP/ZRIV/UREG de fecha 21 de junio de 2023 (S.I. n.° 15975-2023) - la misma que confirmó la información trasladada a esta Superintendencia mediante el certificado de búsqueda catastral mencionado en el considerando precedente - se advirtió que la superposición de "el predio" solo es con 4 polígonos - 3 de propiedad de particulares (04011216, 04011223 y 04011253) y 1 de propiedad estatal (04014818) - , dicha discrepancia advertida es producto de la incorrecta publicidad de la ubicación de los predios de particulares;

18. Que, tomando en consideración la superposición antes mencionada se realizó la corrección de la poligonal de "el predio" con la finalidad de conservar el área de 150 hectáreas, la misma que se encuentra acorde con el área establecida en el artículo 25 del Tratado de Comercio y Navegación suscrito entre los gobiernos de Ecuador y Perú y que consta publicitada en la partida n.° 04014810 de la Oficina Registral de Maynas;

19. Que, al efectuar la corrección de la poligonal de "el predio", con la finalidad de ubicarlo adyacente a la parcelación Pebas III, se está produciendo la modificación del polígono del Centro de Comercio y Navegación (CECONA), ocasionando la rectificación del área, linderos y medidas perimétricas del mismo, razón por el cual corresponde emitir resolución de rectificación de área, lindero y medidas perimétricas establecido en el artículo 78° del "Reglamento";

20. De conformidad con lo dispuesto en el "TUO de la Ley n.° 29151", "el Reglamento", "el Texto Integrado del ROF de la SBN" y la Resolución n.° 005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal n.° 0685-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 09 de junio de 2023;

SE RESUELVE:

PRIMERA: DISPONER la **RECTIFICACIÓN DE ÁREA, LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS** del predio de 1 500 029,74 m² (150,0029 ha), ubicado a 5542 metros aproximadamente del Centro Poblado Pebas, en el distrito de Pebas, provincia de Mariscal Ramón Castilla, departamento de Loreto, inscrito en la partida n.° 04014810 de la Oficina Registral de Maynas de la Zona Registral n.° IV Sede Iquitos y anotado con el CUS 42263; a un área de 1 500 029,77 m² (150,00 ha) conforme a lo establecido en el plano perimétrico n.° 1258-2023/SBN-DGPE-SDAPE y Memoria Descriptiva n.° 0473-2023/SBN-DGPE-SDAPE.

SEGUNDO: DISPONER la **ACLARACIÓN** de la Resolución n.º 061-2002/SBN-GO-JAR, de fecha 08 de abril del 2022, emitida por esta Superintendencia a fin que en ella se adicione el siguiente artículo a la parte resolutive de la misma.

"Artículo 3º.- *La inmatriculación del predio denominado "Centro de Comercio y Navegación El Pijuayal" se realiza a solicitud del Ministerio de Relaciones Exteriores, para el cumplimiento del Tratado de Comercio y Navegación suscrito entre Perú y el Ecuador de fecha 26 de octubre de 1998."*

TERCER: REMITIR copia autenticada de la presente resolución a la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, para que efectúe la rectificación de área, linderos y medidas perimétricas y la aclaración del asiento de inmatriculación inscrito en la partida n.º 04014810 de la Oficina Registral de Maynas, conforme a los descrito en los artículos precedente.

CUARTO: DISPONER la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese

CARLOS ALFONSO GARCIA WONG

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal

Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

[1] Aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, Publicada en el diario oficial "El peruano", el 10 de julio de 2019.

[2] Aprobado con Decreto Supremo N.º. 008-2021-VIVIENDA publicada en el diario oficial "El peruano" el 11 de abril de 2021.

[3] Aprobado por Resolución n.º 0066-2022/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 28 de setiembre de 2022.