



GOBIERNO REGIONAL AMAZONAS



RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL N° 76-2025- GOBIERNO REGIONAL AMAZONAS/GR

Chachapoyas, 06 MAR 2025

VISTO:

El expediente N° 582-2015-G.R.AMAZONAS/GRPPAT-SGAATPE que contiene los documentos relacionados con la primera inscripción de dominio del predio destinado al puesto de salud Putuyakat. El mismo que avala el procedimiento administrativo de saneamiento en la modalidad de rectificación de área, linderos y medidas perimétricas. El predio se encuentra ubicado en la localidad de Putuyakat, distrito de Nieva, provincia de Condorcanqui, departamento de Amazonas, con un área de 4,361.12 m², inscrito en la partida registral N° 11045681 en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Bagua, de la Zona Registral N° II - Sede Chiclayo, el Informe Legal 000198-2025-G.R.AMAZONAS/ORAJ, de fecha 12 de febrero de 2025, y;

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución Política del Perú, en el artículo 191° establece que los Gobiernos Regionales tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, la Ley N° 27783, Ley de Bases de la Descentralización, en el artículo 8° precisa que la autonomía es el derecho y la capacidad efectiva del Gobierno en sus tres niveles de normar, regular y administrar los asuntos públicos de su competencia. Ello en concordancia con el artículo 45° literal b) de la Ley N° 27867, que determina que, las funciones de los Gobiernos Regionales se ejercerán con sujeción al ordenamiento jurídico establecido por la Constitución Política del Perú, la Ley de Bases de Descentralización y demás leyes de la República;

Que, el artículo 2° de la Ley N° 27867 - Ley Orgánica de Gobierno Regionales, establece que los Gobierno Regionales emanan de la voluntad popular. Son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, económica y administrativa en asuntos de su competencia, constituyendo, para su administración económica y financiera, un Pliego Presupuestal;

Que, mediante Resolución Ministerial N° 656-2006-EF-10, de 30 de noviembre del 2006, se comunicó que mediante actas de entrega – recepción, del 26 de mayo 2006 suscrito por el Ministerio de Economía y Finanzas y los presidentes de los Gobiernos Regionales de los departamentos de San Martín, Amazonas, Arequipa y Tumbes, respectivamente se transfirió a dichos Gobiernos Regionales las competencias para administrar y adjudicar los terrenos urbanos y eriazos de propiedad del Estado en su jurisdicción, la cual se desarrolla en el marco de la Ley N° 27783, Ley de Bases de Descentralización, en este sentido el Gobierno Regional Amazonas, asumió la competencia para la administración y adjudicación sobre predios de propiedad del Estado procurando optimizar su uso y aprovechamiento económico con el interés social aplicando las normas y procedimientos regulados en el TUO de la Ley N° 29151- Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, en adelante "TUO de la Ley 29151", su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 008-2021- VIVIENDA, en adelante "el Reglamento", y las demás normas conexas.

Que, en este sentido la Sub Gerencia de Administración y Adjudicación de Terrenos de Propiedad del Estado, de conformidad con lo estipulado en el ROF del Gobierno Regional Amazonas aprobado mediante Ordenanza Regional N° 008-2024-Gobierno Regional Amazonas/CR, en el **Artículo 290.- Funciones de la Sub Gerencia de Administración y Adjudicación de Terrenos de Propiedad del Estado**, corresponde a la Sub Gerencia de Administración y Adjudicación de Terrenos de Propiedad del Estado las siguientes funciones: a) Sustentar y aprobar los actos de administración y adjudicación de predios estatales bajo competencias del Gobierno Regional Amazonas. b) Realizar el saneamiento técnico legal de la propiedad estatal en la jurisdicción del Gobierno Regional Amazonas, con excepción de la propiedad municipal, privada y comunal. c) **Establecer y realizar los mecanismos aplicables a los**





GOBIERNO REGIONAL AMAZONAS



RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL N° 76-2025- GOBIERNO REGIONAL AMAZONAS/GR

diferentes procedimientos administrativos para las acciones de administración, adquisición y disposición que se realice a los inmuebles de propiedad estatal, bajo la competencia del Gobierno Regional. d) Tramitar la inscripción de los actos administrativos de su competencia ante la Superintendencia Nacional de Registros Públicos – SUNARP. e) Sustentar y emitir resoluciones en materia de su competencia. f) Otras funciones que le sean asignadas.

Que, el numeral 10 del artículo 3.3 del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, ha establecido dentro de sus definiciones al procedimiento de saneamiento físico legal como *“todas las acciones destinadas a lograr que se inscriba en el Registro de Predios la situación real y los derechos reales que ejercen el Estado y las entidades sobre los predios e inmuebles estatales, el cual se efectúa, a través de los mecanismos ordinarios de inscripción o mediante el procedimiento especial de saneamiento físico legal regulado en el TUO de la Ley y el Reglamento”*, definición que es confirmada por el artículo 242.2 del citado reglamento al señalar que: *“Se entiende que un predio o inmueble estatal se encuentra saneado, cuando el predio o inmueble de propiedad de una entidad o de propiedad del Estado, bajo su administración, así como los derechos reales y actos que recaen sobre éstos, se encuentran inscritos en el Registro de Predios.”*

Que, asimismo, el artículo 242.1 establece que: *“Las entidades se encuentran obligadas a efectuar de oficio y en forma progresiva el saneamiento físico legal de los predios e inmuebles estatales de su propiedad o posesión, hasta obtener su inscripción registral”*.

Que, bajo dicho contexto normativo, se tiene que, el predio destinado para el puesto de salud Putuyakat, con área de 4,361.12 m² fue adquirido mediante el Decreto Supremo 130-2001-EF, con fecha 18/03/2015, inscrito con Partida Electrónica N° 11045681, del Registro de Predios de la Oficina Registral de Bagua de la Zona Registral N° II – Sede Chiclayo, a favor de la Dirección Regional de Salud – Amazonas, luego con fecha 03/07/2024, se realiza la Aclaración de Dominio a favor del Estado Peruano representado por el Gobierno Regional Amazonas, aplicando el Artículo 18 del Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, concordante con el Artículo 243, numeral 3 del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales. El predio fue registrado en el SINABIP con CUS N° 96561.

Que, de la inspección técnica insitu realizada por los profesionales de la Sub Gerencia de Administración y Adjudicación de Terrenos de Propiedad del Estado. Así como la revisión de la base gráfica de SUNARP, a la que esta Subgerencia tiene acceso gratuito, en merito a un convenio interestatal entre el Gobierno Regional Amazonas y la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, donde se evidencia que, existe una discrepancia entre la realidad física del predio y la registral, por lo que se optó, realizar el saneamiento en la modalidad de rectificación de área, linderos y medidas perimétricas.

Que, la figura de rectificación de área corresponde, cuando el dato formal de área, lindero o medida perimétrica que consta en un determinado instrumento o asiento registral, difiere de la realidad física. Al respecto, PEÑA FUENTES¹ sostiene que existen dos casos mediante los cuales es posible rectificar o determinar los datos físicos del predio, el primer caso refiere a cuando hay discrepancia entre el registro y la realidad, y el segundo cuando hay un dato que no obra en el registro. Los datos a rectificar pueden ser respecto del área, linderos o medidas perimétricas. En tal sentido, la rectificación es un mecanismo que se aplica para corregir la discrepancia que existe entre el registro y la realidad física o para subsanar la falta de un dato que no obra en el registro;

Que, la finalidad de la figura de rectificación de área es eliminar la inexactitud registral, así lo sostiene GUERRA MACEDO² cuando señala que: *“La rectificación de área tiene como finalidad eliminar la inexactitud publicada en el Registro. Quiere decir que la realidad registral del predio discrepa de la realidad*

¹ Roció Peña Fuentes en “Saneamiento en el Registro de Predios”, Gaceta Jurídica, pg. 372.

² Guerra Macedo, Rosario. Ob. Cit., pg. 101-102.





GOBIERNO REGIONAL AMAZONAS



RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL N° 76-2025- GOBIERNO REGIONAL AMAZONAS/GR

física. La trascendencia de estos medios para eliminar la inexactitud registral radica en el hecho de que la partida registral refleja una descripción material distinta a la existente, por cuanto lo que se busca es hacer concordar lo inscrito con la realidad objetiva del predio existente;

Que, en ese sentido resulta pertinente indicar que, el reglamento de la Ley 29151 aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, ha previsto un subcapítulo especial de rectificación de datos físicos, en la cual, posibilita tanto a la SBN como a los Gobiernos Regionales con funciones transferidas, la emisión de una resolución que apruebe la rectificación de área, linderos y medidas perimétricas del Predio del Estado, regulando dicho supuesto en su artículo 78°, el mismo que en su tenor señala:

Artículo 78: 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.

Que, como puede advertirse en el citado artículo su objetivo es la regularización del predio Estatal, la misma que en la actualidad, se encuentra con ubicaciones referenciales e inexactas por la deficiencia de la base gráfica registral, que muchas veces ha conllevado a la inmatriculación de predios del Estado con superposición, tanto sobre predios de propiedad privada y propiedad estatal;

Que, ante ello es preciso señalar, que la ratio legis de la norma que regula este subcapítulo, busca sanear la propiedad, y que esta, se vea representada en los Registros Públicos en atención a la realidad física existente, a través del procedimiento de rectificación de área, linderos y medidas perimétricas, que no solo busca la georeferenciación de la propiedad Estatal, sino que, además, cuando corresponda, se deba corregir las duplicidades existentes en propiedad privada o propiedad Estatal;

Que, el polígono inscrito en la partida N° 11045681, con área de 4,361.12 m², como resultado del proceso de saneamiento en la modalidad de rectificación de área, linderos y medidas perimétricas, la que se rectificará a su área real de 3,885.30 m², con un perímetro de 253.02 m, conforme a la documentación técnica que incluye: memoria descriptiva, plano de ubicación y plano perimétrico;

Que, mediante Informe Preliminar N° 002-2024/GRA-GRPPAT-SGAATPE-HDSC, de fecha 03 de diciembre de 2024, el profesional Heinneer D. Sánchez Carrión informó al Sub Gerente de Administración y Adjudicación de Terrenos de Propiedad del Estado respecto a la evaluación técnica del predio destinado para el puesto de salud Putuyakat;

Que, mediante Informe Legal N° 048-2024-G.R.AMAZONAS/GRPPAT-SGAATE-DPA, de fecha 10 de diciembre de 2024, el abogado de la Sub Gerencia de Administración y Adjudicación de Terrenos de Propiedad del Estado informó al Sub Gerente de la misma área, que se determinó la necesidad de rectificar áreas, linderos y medidas perimétricas del predio destinado al puesto de salud Putuyakat;

Que, a través de Informe N° 000003-2025-G.R.AMAZONAS/GRPPAT-SGAATPE, de fecha 06 de enero de 2025, el Sub Gerente de Administración y Adjudicación de Terrenos de Propiedad del Estado informó al Gerente Regional de Planeamiento, Presupuesto y Acondicionamiento Territorial sobre la necesidad de realizar el saneamiento del predio en la modalidad de rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas. Anexa proyecto de resolución;

Que, mediante Informe N° 000007-2025-G.R.AMAZONAS/GG-GRPPAT, de fecha 06 de enero de 2024, el Gerente Regional de Planeamiento, Presupuesto y Acondicionamiento Territorial elevó el expediente al despacho de Gobernación Regional, anexando el proyecto de resolución;





GOBIERNO REGIONAL AMAZONAS



RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL N° 76-2025- GOBIERNO REGIONAL AMAZONAS/GR

Que, mediante Informe Legal 000198-2025-G.R.AMAZONAS/ORAJ, de fecha 12 de febrero de 2025, el Director de la Oficina Regional de Asesoría Jurídica, hizo llegar al Gobernador Regional de Amazonas, la opinión favorable a la emisión de acto resolutivo de rectificación de área, linderos y medidas perimétricas, del predio destinado para el puesto de salud Putuyakat, ubicado en la localidad de Putuyakat, distrito de Nieva, provincia de Condorcanqui, departamento de Amazonas, con un área de 3,885.30 m², inscrito en la partida registral N° 11045681, del Registro de Predios, saneando la propiedad, de manera que se vea representada en los Registros Públicos de acuerdo a la realidad física existente.

De acuerdo con lo establecido en el "TUO de la Ley", "el Reglamento" y en virtud de las atribuciones otorgadas por la Ley de Bases de la Descentralización, aprobada mediante la Ley N° 27783, así como la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales y sus modificatorias; y contando con la aprobación de la Gerencia General Regional, la Gerencia Regional de Planeamiento, Presupuesto y Acondicionamiento Territorial, la Oficina Regional de Administración, la Oficina Regional de Asesoría Jurídica, y la Subgerencia de Administración y Adjudicación de Terrenos de Propiedad del Estado.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Disponer la **RECTIFICACIÓN DE ÁREA, LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS**, del predio destinado para el puesto de salud Putuyakat, ubicado en la localidad de Putuyakat, distrito de Nieva, provincia de Condorcanqui, departamento de Amazonas, con un área de 4,361.12 m², inscrito en la partida registral N° 11045681 en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Bagua, de la Zona Registral N° II - Sede Chiclayo. Se señala que conforme a la documentación técnica que incluye: memoria descriptiva, plano de ubicación y plano perimétrico, su área se rectificará a 3,885.30 m², con un perímetro de 253.02 m.

ARTÍCULO SEGUNDO: Remitir copia autenticada de la presente resolución a la Oficina Registral de Bagua, Zona Registral N° II- Sede Chiclayo, para su inscripción correspondiente.

ARTÍCULO TERCERO: Disponer que, efectuada y suscrita la presente, se remita el expediente a la Sub Gerencia de Administración y Adjudicación de Terrenos de Propiedad del Estado, para su archivo y custodia.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE



GOBIERNO REGIONAL AMAZONAS

Leyda G. Rimarachin Cayatopa
GOBERNADOR REGIONAL (e)