

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

## **RESOLUCIÓN N° 0542-2020/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 27 de julio del 2020

### **VISTO:**

El Expediente n.° 688-2020/SBNSDAPE que sustenta el procedimiento sobre la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE PREDIOS DEL ESTADO** en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.° 1192<sup>[1]</sup>, **A FAVOR DE PROVÍAS NACIONAL DEL MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - MTC**, representado por el Subdirector de Derecho de Vía Provías Nacional – MTC, Roller Edinson Rojas Floreano (en adelante “el administrado”), respecto de un área de 6 811.96 m<sup>2</sup>, signada con código RIO-D-163, ubicada en el distrito y provincia de Rioja, departamento de San Martín (en adelante “el predio”), para ser destinada a la infraestructura vial denominada: Tramos Viales del Eje Multimodal del Amazonas Norte del “Plan de acción para la Integración de Infraestructura Regional Sudamericana – IIRSA”; 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 la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>[2]</sup> y sus modificatorias (en adelante “la Ley”), su Reglamento<sup>[3]</sup> y modificatorias (en adelante “el Reglamento de la Ley n.° 29151”);
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<sup>[4]</sup> (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, entre ellas, el literal a) del citado artículo 44 del “ROF de la SBN”;

3. Que, mediante la Ley que facilita la adquisición, expropiación y posesión de bienes inmuebles para obras de infraestructura y declara de necesidad pública la adquisición o expropiación de bienes inmuebles afectados para la ejecución de diversas obras de infraestructura<sup>[5]</sup>, derogada parcialmente (a excepción de su Quinta Disposición Complementaria y Final), por la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura<sup>[6]</sup> y sus modificaciones (Decreto Legislativo n.º 1210<sup>[7]</sup>, Decreto Legislativo n.º 1330<sup>[8]</sup>, Decreto Legislativo n.º 1366<sup>[9]</sup>), se crea un régimen jurídico aplicable a los procesos de adquisición y expropiación de inmuebles, transferencia de bienes inmuebles de propiedad del Estado y liberación de Interferencias para la ejecución de obras de infraestructura. Las normas antes glosadas, han sido recogidas en el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192<sup>[10]</sup> (en adelante “TUO del DL n.º 1192”); asimismo, es conveniente precisar que aún se encuentra parcialmente vigente el Decreto Supremo n.º 011-2013-VIVIENDA “reglamento de los procedimientos especiales de saneamiento físico-legal y reglas para la inscripción de transferencias y modificaciones físicas de predios sujetos a trato directo o expropiación y aprueba otras disposiciones<sup>[11]</sup> (en adelante “el Decreto Supremo”); aunado a ello, la Directiva sobre inscripción y transferencia de predios estatales requeridos para la ejecución de obras de infraestructura en el marco del Decreto Legislativo n.º 1192<sup>[12]</sup>, modificada por la Resolución n.º 032-2016-SBN<sup>[13]</sup> (en adelante “la Directiva”), constituyen la normativa especial aplicable al presente procedimiento administrativo;

4. Que, de la normativa especial antes descrita, se advierte que la finalidad de los procedimientos administrativos derivados, concretamente del artículo 41º del TUO del DL n.º 1192, deben ser simplificados y dinámicos, en la medida que la SBN, como representante del Estado, únicamente se sustituye en lugar del titular registral a efectos de efectivizar la transferencia o cualquier otro derecho real en favor del titular del proyecto; sustentándose dicho procedimiento en el **plan de saneamiento físico y legal** elaborado por el titular del proyecto, bajo responsabilidad;

5. Que, acorde a lo establecido en la quinta disposición complementaria final de la Ley n.º 30025 se ha declarado de Necesidad Pública la ejecución de la Infraestructura Vial denominada: Tramos Viales del Eje Multimodal del Amazonas Norte del “Plan de acción para la Integración de Infraestructura Regional Sudamericana – IIRSA”;

#### ***Respecto de la primera inscripción de dominio de “el predio”***

6. Que, mediante Oficio n.º 13851-2020-MTC/20.22.4 recepcionado el 3 de julio de 2020 (folios 1 y 2), “el administrado”, solicitó la primera inscripción de dominio de “el predio” a favor de Provías Nacional del Ministerio de Transportes y Comunicaciones - MTC, sustentando su pedido en la normativa especial descrita en el tercer, cuarto y quinto considerando de la presente resolución, adjuntando el Plan de saneamiento físico legal y anexos (folios 3 al 62);

7. Que, en ese sentido, de acuerdo con la finalidad del presente procedimiento administrativo, esta Subdirección procedió con la **calificación atenuada** de la solicitud presentada por “el administrado”, con la finalidad de verificar el cumplimiento de los requisitos exigidos por el numeral 5.3.3 de la “la Directiva”<sup>[14]</sup>, emitiéndose el Informe Preliminar n.º 02189-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de julio de 2020 (folios 63 al 66), a través del cual se verificó que la documentación presentada por “el administrado” se adecuaba a lo dispuesto en “la Directiva”;

8. Que, es importante precisar que de la revisión del Plan de saneamiento físico legal de “el predio”, se advierte que “el administrado” concluyó que “el predio” signado con código RIO-D-163 se encuentra dentro de ámbito no inscrito (folios 3 al 8). Asimismo, de la inspección técnica y fotografía (folios 9 al 17), se tiene que el predio es rural y a la fecha de la inspección se encontraba desocupado;

9. Que, es pertinente resaltar que en el apartado de “concesiones” del numeral 4.3 del Plan de saneamiento físico legal presentado por “el administrado” se indica que “sobre el área en consulta no existen derechos ni concesiones mineras”; por otro lado, según el informe preliminar n.º 02189-2020/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 17 de julio de 2020, el técnico a cargo de la evaluación del presente procedimiento verificó que “el predio” se encontraría parcialmente superpuesto con la concesión minera con código n.º 720000416. En relación a lo antes señalado, cabe advertir que, dado que el presente procedimiento tiene por finalidad el registro de la propiedad predial, la identificación de una concesión no constituye impedimento para proseguir con la tramitación del presente procedimiento, más aún cuando lo señalado en el plan de saneamiento físico legal presentado por “el administrado”, tiene la calidad de declaración jurada, por lo que, lo señalado por este es de su entera responsabilidad;

10. Que, “el administrado” presentó Certificado de Búsqueda Catastral del 6 de enero de 2020 (folios 18 al 20), elaborado en base al Informe Técnico n.º 000448-2020-Z.R.NºIII-SEDEMOYOBAMBA/UREG/CAT del 14 de enero de 2020, mediante el cual la Oficina Registral de Moyobamba informó que se han identificado áreas presuntamente relacionadas con “el predio”, inscritas en las partidas n.º 11009278 y 04004389 las cuales no han sido factibles de identificar su ubicación espacial, debido que en título archivado no cuenta con información técnica con el cual se pueda graficar y ubicar (Coordenadas en WGS 84 y distancia de la esquina transversal más cercana);

11. Que, respecto de lo señalado por SUNARP, resulta pertinente invocar 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 que señala que “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 en el certificado de búsqueda catastral, no resulta óbice para continuar con la incorporación de “el predio”;

12. Que, por otro lado, el tercer párrafo del artículo 3º de “el Decreto Supremo”, concordante con el numeral 5.4) de “la Directiva”, establecen que, la información y documentación que el solicitante presente y la que consigne en el plan de saneamiento físico y legal, al cual se refiere la presente directiva, **adquieren la calidad de declaración jurada**. Asimismo, el numeral 6.1.2) de la citada Directiva, señala que, la documentación que sustenta la emisión de la resolución, son **los documentos proporcionados por el solicitante**; precisándose además que, no es necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte de la SBN, tales como, obtención del certificado de parámetros urbanísticos o de zonificación y vías;

13. Que, el artículo 5 de “el Decreto Supremo”, establece que, en el caso de **predios no inscritos de propiedad estatal**, la SBN realizará la primera inscripción de dominio **a favor del titular del proyecto**; disposición legal que es concordante con lo prescrito por el numeral 6.1.1) de “la Directiva”;

14. Que, esta Superintendencia tomará como válida la documentación y declaración presentadas por “el administrado”, en estricto cumplimiento del marco normativo antes señalado, dado que acorde a lo detallado en el décimo segundo considerando de la presente Resolución, el titular del proyecto asume entera responsabilidad por lo declarado en el Plan de Saneamiento Físico - Legal y la solicitud presentada; y, en consecuencia, se procederá con la primera inscripción de dominio de “el predio” a favor de “el administrado”, a fin de que pueda destinarlo al proyecto denominado: Tramos Viales del Eje Multimodal del Amazonas Norte del “Plan de acción para la Integración de Infraestructura Regional Sudamericana – IIRSA”, tal y como se señala en los documentos técnicos (Plano de Perimétrico - Ubicación y Memoria Descriptiva) suscritos y autorizados por verificador catastral Ingeniero Eber E. Henostroza Huaman (folios 21 al 23);

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, el “el Reglamento del T.U.O. de la Ley n.º 29151”, el “ROF de la SBN”, el “TUO del DL n.º 1192”, “el Decreto Supremo”, “la Directiva”, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 0640-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de julio de 2020 (folios 23 al 25);

## SE RESUELVE:

**PRIMERO: DISPONER la PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192 de un área de 6 811.96 m<sup>2</sup>, signada con código RIO-D-163, ubicada en el distrito y provincia de Rioja, departamento de San Martín, a favor de **PROVIAS NACIONAL DEL MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - MTC** con la finalidad de destinarla a la Infraestructura Vial denominada: "Tramos Viales del Eje Multimodal del Amazonas Norte del "Plan de acción para la Integración de Infraestructura Regional Sudamericana – IIRSA";

**SEGUNDO: REMITIR** copia autenticada de la resolución y la documentación técnica que la sustenta, a la Zona Registral n.º III - Oficina Registral de Moyobamba de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, para la inscripción correspondiente.

**Regístrese, notifíquese y publíquese. -**

**Visado por:**

**Profesional SDAPE**

**Profesional SDAPE**

**Profesional SDAPE**

**Firmado por:**

## **Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal**

[1] Aprobado por Decreto Supremo n.º 011-2019-VIVIENDA

[2] T.U.O. de la ley n.º 29151, aprobado por D.S. 019-2019-VIVIENDA publicado el 10 de julio de 2019.

[3] Aprobado con Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

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

[5] Aprobada por Ley n.º 30025, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de mayo de 2013.

[6] Aprobada por Decreto Legislativo n.º 1192, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 23 de agosto de 2015.

[7] Publicada en el diario oficial "El Peruano", el 23 de septiembre de 2015.

[8] Publicada en el diario oficial "El Peruano", el 6 de enero de 2017.

[9] Publicada en el diario oficial "El Peruano", el 23 de julio de 2018.

[10] Aprobado por Decreto Supremo n.º 011-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 12 de marzo de 2019.

[11] Aprobado por Decreto Supremo n.º 011-2013-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 23 de septiembre de 2013.

[12] Aprobado por Resolución n.º 079-2015-SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de diciembre de 2015, que aprueba la Directiva n.º 004-2015/SBN.

[13] Publicada en el diario oficial "El Peruano", el 3 de abril de 2016.

[14] Numeral 5.3.3) de la "Directiva n.º 004-2015/SBN", El Plan de saneamiento físico y legal del predio estatal, el cual estará visado por los profesionales designados por el titular del proyecto, identificará el área total y el área afectada de cada predio, conteniendo como mínimo: el informe técnico legal en donde se precise ubicación, zonificación, linderos, ocupación, edificaciones, inscripciones, posesionarios, área afectada en relación al área total del proyecto, resumen de las obras que se van a ejecutar en el predio materia de la solicitud; así como la existencia de cargas, tales como: procesos judiciales, patrimonio cultural, concesiones, derecho de superficie, gravámenes, ocupaciones, superposiciones o duplicidades de partidas, reservas naturales, entre otros, el cual estará sustentado con los documentos siguientes:

a) Partida Registral y títulos archivados, de encontrarse inscrito el predio, o Certificado de Búsqueda Catastral, expedido por SUNARP, en caso de no encontrarse inscrito, conforme al área solicitada. Dichos documentos serán de una antigüedad no mayor a seis (6) meses.

b) Informe de Inspección técnica.

c) Plano perimétrico y de ubicación del terreno en coordenadas UTM en sistema WGS 84, a escala 1/5000 o múltiplo apropiado, en formato digital y papel, con la indicación del área, linderos, ángulos y medidas perimétricas, autorizado por ingeniero o arquitecto colegiado y suscrito por verificador catastral, en dos (2) juegos.

d) Memoria Descriptiva, en la que se indique el área, los linderos y medidas perimétricas y la zonificación, autorizado por ingeniero o arquitecto colegiado y suscrito por verificador catastral, en dos (2) juegos.

e) Fotografías actuales del predio.