

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0665-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 10 de septiembre del 2020

VISTO:

El Expediente n.º 628-2020/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.º 1192^[1], a favor de **PROVIAS NACIONAL DEL MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC** representado por el Subdirector de Derecho de Vía Proviás Nacional – MTC, Roller Edinson Rojas Floreano (en adelante “el administrado”), respecto de un área de 1 816,57 m², signada con código T03-PAM2-014, ubicada en el distrito de Pardo Miguel, provincia de Rioja, departamento de San Martín (en adelante “el predio”), para ser destinado a la infraestructura vial denominada: “Tramos Viales del Eje Multimodal del Amazonas Norte “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 lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151^[2] (en adelante “la Ley”) y su Reglamento^[3] y modificatorias (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43º y 44º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales^[4] (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^[5], 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^[6] y sus modificaciones (Decreto Legislativo n.º 1210^[6], Decreto Legislativo n.º 1330^[8], Decreto Legislativo n.º 1366^[9]), 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^[10] (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^[11] (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^[12], modificada por la Resolución n.º 032-2016-SBN^[13] (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 “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 13896-2020-MTC/20.22.4 presentado el 6 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 y adjuntando el Plan de saneamiento físico legal (folios 3 al 9);

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”^[14]; emitiéndose el Informe Preliminar n.º 02184-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de julio de 2020 (folios 64 al 66) a través del cual se advirtió que “el predio” se encontraría superpuesto parcialmente con la Unidad Catastral n.º 835131, por lo que se le comunicó a “el administrado” mediante Oficio n.º 02942-2020/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 6 de agosto de 2020 (folios 70 y 71);

8. Que, asimismo “el administrado” presentó Certificado de Búsqueda Catastral del 2 de marzo de 2020 (folios 18 al 21), elaborado en base al Informe Técnico n.º 02187-2020-Z.R.NºIII-SEDE-MOYOBAMBA/UREG/CAT del 28 de febrero de 2020, mediante el cual la Oficina Registral de Moyobamba informó que en la base a la información presentada (búsqueda por nombre de propietario y/o colindantes), no se ha identificado que el predio este inscrito. Asimismo, se ha identificado que “el predio” se ubica de manera gráfica parcial sobre un título pendiente de inscripción 2020-282735;

9. Que, respecto al título n.º 2020-282735, se ha podido verificar que el mismo corresponde a una solicitud de inscripción de anotación preventiva y/o carga registral de derecho de vía de las áreas comprendidas por los predios afectados por el Derecho de Vía de la Carretera: “Pomacochas-Tarapoto, Tramo Rioja – Corral Quemado del Eje Multimodal Amazonas Norte – IIRSA Norte, título que a la fecha se encuentra en estado de “Liquidado” (folios 72 al 74); sin embargo, cabe señalar, que dicha solicitud solo constituye una carga y/o restricción al derecho de propiedad, lo que no impide continuar con el presente procedimiento;

10. Que, mediante Oficio n.º 17916-2020-MTC/20.22.4 (S.I. n.º 12551-2020) presentado el 19 de agosto de 2020 (folios 75 al 111), “el administrado” reiteró que “el predio” respecto del cual se está solicitando la Primera Inscripción de Dominio y Transferencia, se encuentra en su totalidad dentro del ámbito no inscrito que a su vez no existe ningún tipo de superposición in situ, ni problemas de desplazamiento, ni con predios colindantes; razón por la cual no se está vulnerando derechos de terceros. Asimismo, se informa respecto al predio rural n.º 835131 según la cual se determinó que “el predio” materia de búsqueda no tiene problemas de superposición con el predio rural en mención; adjuntando además el Informe Técnico n.º 014-2020-EHH/CLS-437-2019-MTC-20.22.4, a fin de sustentar lo declarado, Además, precisó que se acoge al artículo 46º de la Ley n.º 30230, el cual establece que “Para las inscripciones en el Registro Público de Predios, la información de los planos levantados en campo prevalece sobre la información gráfica obrante en los Registros, ...”, el cual se complementa con el supuesto de prevalencia citado en el literal b) del Artículo 47º de la misma norma respecto a los Supuestos de Prevalencia, que cita textualmente: b) Cuando no existan planos como parte del título archivado, siempre que se encuentren dentro de los rangos de tolerancia respectivo;

11. Sin perjuicio a lo establecido en conformidad al párrafo precedente se pudo determinar según la evaluación realizada por parte de esta Superintendencia y la cual fue comunicada en su momento a “el administrado” la superposición con el convenio de evaluación técnica Lote LVIII (100%), cuya operadora es YPF E & P PERU S.A.C; según la cual informan que fue revisada y se pudo determinar que efectivamente se superpondría según en conformidad a lo evaluado por parte de la Superintendencia sin embargo, cabe resaltar, que dicha superposición solo constituye una carga y/o restricción al derecho de propiedad, mas no impide continuar con el presente procedimiento;

12. Que, igualmente esta Subdirección procedió con la **calificación atenuada** de la solicitud presentada por “el administrado”, con la finalidad de verificar si subsanaron las observaciones comunicadas mediante Oficio n.º 02942-2020/SBN-DGPE-SDAPE (folios 70 y 71), emitiéndose el Informe Preliminar n.º 02595-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de agosto de 2020 (folios 112 y 113), a través del cual se verificó que subsistía la observación señalada, empero se debe tener en cuenta lo declarado por “el administrado” mediante Oficio n.º 17916-2020-MTC/20.22.4 (S.I. n.º 12551-2020) presentado el 19 de agosto de 2020 (folios 75 al 111);

13. Que, es importante precisar que, de la revisión del Plan de saneamiento físico legal de “el predio” (folios 79 al 82) y del Oficio n.º 17916-2020-MTC/20.22.4 (folios 75 al 78), se advierte que “el administrado” declaró que “el predio” se encuentra en su totalidad dentro del ámbito no inscrito que a su vez no existe ningún tipo de superposición in situ, ni problemas de desplazamiento, ni con predios colindantes; razón por la cual no se está vulnerando derechos de terceros ni con el predio rural n.º 835131 según la cual se determinó que el predio materia de búsqueda no tiene problemas de superposición con el predio rural en mención. Asimismo, del Informe de inspección técnica y fotografías (folios 105 al 109), se tiene que “el predio” es rural y a la fecha de la inspección se encontraba desocupado;

14. Que, no obstante, se debe tener en cuenta lo señalado el tercer párrafo del artículo 3º de “el Decreto Supremo”, concordante con el numeral 5.4 de “la Directiva”, los cuales 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 la inspección técnica del predio, obtención del certificado de parámetros urbanísticos o de zonificación y vías;

15. 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”;

16. Que, en atención a lo expuesto, corresponde a esta Subdirección, disponer la primera inscripción de dominio de “el predio” a favor de “el administrado” con la finalidad de ser destinado a 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”, tal y como se señala en los documentos técnicos (Plano de Ubicación - Perimétrico y Memoria Descriptiva) suscritos y autorizados por el verificador catastral Ingeniero Eber E. Henostroza Huamán (folios 110 y 111);

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, el “Reglamento de la Ley n° 29151”, el “ROF de la SBN”, el “TUO del DL n.° 1192”, “el Decreto Supremo”, “la Directiva”, Resolución n.° 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.° 0762-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de setiembre de 2020 (folios 119 al 122);

SE RESUELVE:

PRIMERO: DISPONER la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.° 1192 del terreno rural de 1 816,57 m², signado con código **T03-PAM2-014**, ubicado en el distrito de Pardo Miguel, provincia de Rioja, departamento de San Martín a favor de **PROVIAS NACIONAL DEL MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - MTC** con la finalidad de destinarlo 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 presente resolución y la documentación técnica que la sustenta, a la Zona Registral n.° 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.° 011-2019-VIVIENDA

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

[3] Aprobado con Decreto Supremo n.° 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.° 30025, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de mayo de 2013.

[6] Aprobada por Decreto Legislativo n.° 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.° 011-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 12 de marzo de 2019.

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

[12] Aprobado por Resolución n.° 079-2015-SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 15 de diciembre de 2015, que aprueba la Directiva n.° 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.° 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, poseedores, 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.