

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0700-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 18 de septiembre del 2020

VISTO:

El Expediente n.° 693-2020/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^[1], **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 1049.64 m², signada con código **RIO-D-091**, ubicada en el distrito y 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 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^[2] y sus modificatorias (en adelante “la Ley”), su Reglamento^[3] 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^[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.° 1210^[7], Decreto Legislativo n.° 1330^[8], Decreto Legislativo n.° 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.° 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 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 13846-2020-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 Provias 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 a) Plan de saneamiento físico legal (folios 3 al 8); b) Informe de Inspección Técnica y fotografías (folios 9 al 17); c) Certificado de Búsqueda Catastral del 10 de enero de 2020 (folios 18 al 21); d) Plano Perimétrico - Ubicación (folios 22 y 23); e) Memoria Descriptiva (folios 24 y 25);

7. Que, en ese sentido, de acuerdo con la finalidad del presente procedimiento administrativo, esta Subdirección procedió con la **calificación atenuada**[14]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”[15]; emitiéndose el Informe Preliminar n.º 02201-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de julio de 2020 (folios 65 al 69) a través del cual se verificó que “el administrado” cumplió con presentar los requisitos que exige el presente procedimiento administrativo; sin embargo, de la revisión del Geoportal del SICAR de MINAGRI se advirtió que “el predio” se superpone parcialmente y de forma ligera con la U.C. 835506 y la U.C. 835507 referente a áreas de 23,40 m² y 0,24 m² respectivamente. Asimismo, revisado el Geoportal GEOCATMIN del INGEMMET se verificó que “el predio” recae totalmente sobre la Concesión Minera “El Guayachito” con código n°010514007; trasladándose las mismas observaciones al “administrado” mediante Oficio n° 02977-2020/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 10 de agosto de 2020 (folio 70);

8. Que, “el administrado” presentó Certificado de Búsqueda Catastral del 10 de enero de 2020 (folios 18 al 21), elaborado en base al Informe Técnico n.º 000298-2020-Z.R.NºIII-SEDE-MOYOBAMBA/UREG/CAT del 09 de enero de 2020, mediante el cual la Oficina Registral de Moyobamba informó que “el predio” recae presuntamente en zona donde se ha identificado los predios inscritos en las partidas nros. 11005535 y 110055969, respecto de los cuales no ha sido factible identificar de forma indubitable su ubicación espacial, debido a que el título archivado no cuenta con información técnica suficiente que permita determinar su ubicación;

9. Que, asimismo se debe tener en cuenta que, de acuerdo a lo dispuesto en 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 “no impide la inmatriculación, el informe técnico que señale la imposibilidad de determinar si el predio se encuentra inscrito o no”, por lo que dicha circunstancia no obsta su inmatriculación a favor del Estado;

10. Que, mediante Oficio n°18455-2020-MTC/20.22.4 presentado el 24 de agosto de 2020 con S.I n°12821-2020 (folio 72 al 84) con la finalidad de levantar las observaciones formuladas que se

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web. <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica>. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: 3V72853135

indicaron en el considerando precedente se señala que; al respecto, de la evaluación realizada se advierte que “el administrado” ha cumplido con subsanar la observación formulada indicando en su Informe Técnico n°020-2020-EHH/CLS-419-2019-MTC-20.22.4 del 07 de agosto del 2020 que: respecto a las partidas presuntamente relacionadas con “el predio” se señala en el punto 3.2 que: de la documentación técnica que forma parte del título archivado de las partidas nros. 11005535 y 110055969, se aprecia que las mismas no cuentan con información técnica con lo cual se pueda graficar; sin embargo, realizada la inspección de campo y del análisis técnico de la información recabada, se ha determinado que “el predio” no tiene problemas de superposición con predios inscritos, por lo que “el administrado” señala que resulta aplicable al presente caso, lo establecido en el art. 46° de la ley n° 30230, el cual establece: *“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 literal a) del art. 47° de la citada ley, que establece como uno de los supuestos de prevalencia: *“b) Cuando no existan planos como parte del título archivado, siempre que se encuentren dentro de los rangos de tolerancia respectivo”*. En relación a la superposición parcial con las Unidades Catastrales y la Concesión Minera mencionadas en el considerando séptimo, “el administrado” consignó en el punto 3.4 y 3.7. respectivamente del referido informe que: se observa que la superposición con las Unidades Catastrales nros. 835506° y 835507° según el SICAR del MINAGRI se debe a un desplazamiento al estar dicho sistema de georreferenciación en el PSAD56 acogiéndose al art. 46° y 47° inc c) de la normativa antes señalada; respecto a la concesión minera, “el administrado” declara que se verificó que “el predio” recae totalmente sobre la Concesión Minera “El Guayachito” con código n°010514007;

11. Que, es importante precisar que, de la revisión del Plan de saneamiento físico legal de “el predio” (folios 3 al 8) y (folios 77 al 79), se advierte que “el administrado” declaró en el numeral IV del referido plan que “el predio” se encuentra sin inscripción registral, y que producto de la revisión de las bases catastrales, como el SICAR de MINAGRI y otras, no se ha detectado ninguna otra superposición en el ámbito del mismo. Asimismo, del Informe de Inspección Técnica y fotografías (folios 9 al 17) y (folio 80 al 84), se tiene que “el predio” es rural y que se encuentra desocupado;

12. Que, en ese sentido, se debe tener en cuenta lo señalado el tercer párrafo del artículo 3° 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;

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, 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 Huaman (folios 22 al 25);

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.° 0809-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de setiembre de 2020 (folios 90 y 94);

SE RESUELVE:

PRIMERO: DISPONER la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192 del terreno rural de 1049.64 m², signado con código **RIO-D-091**, ubicado 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 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.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

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.º 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] Ello se desprende de la naturaleza del presente procedimiento administrativo y del carácter de declaración jurada de la información presentada por la entidad a cargo del proyecto.

[15] 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.