

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0734-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 24 de septiembre del 2020

VISTO:

El Expediente n.º 676-2020/SBNSDAPE que sustenta el procedimiento administrativo sobre **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 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 2 980,92 m², signado con código RIO-I-101, ubicado 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.º 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.º 1210^[7], 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 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 13872-2020-MTC/20.22.4 presentado el 06 de julio de 2020 (folio 01), “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 y anexos (folio 02 al 39);

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 02190-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de julio de 2020 y anexos (folios 79 al 86), a través del cual se advirtió la existencia de superposición parcial con la partida n.º 11039069 del registro de predios de la Oficina Registral de Moyobamba; asimismo se observó que el predio se superpone parcialmente sobre la Concesión Alto Mayo IV (código: 010485906) y sobre la Concesión Cantera Santo Cristo de Bagazan I (código: 72000516); adicionalmente se verificó que a que la colindancia por el Oeste consignada en el Plano Perimétrico y en el Plano de Ubicación no coincidía con las colindancia señalada en la Memoria Descriptiva;

8. Que, las observaciones descritas en el informe preliminar referido en el considerando precedente, fueron puestas en conocimiento de “el administrado” a través del Oficio n.º 02988-2020/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 10 de agosto de 2020 (folios 87 y 88), a fin de que subsane las observaciones advertidas y adecue su pedido al marco legal vigente en el plazo de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de considerar su solicitud como no presentada;

9. Que, en este sentido mediante Oficio n.º 18461-2020-MTC/20.22.4 (S.I. n.º 12851-2020) presentado el 24 de agosto de 2020 (folios 89 al 103), “el administrado” adjuntó entre otros documentos el Informe Técnico N° 024-2020-EHH/CLS-419-2019-MTC-20.22.4 mediante el cual señaló respecto de la superposición con la partida n.º 11039069 que los títulos archivados de dicha partida no cuentan con documentación técnica con la cual se pueda graficar; asimismo señaló que realizada la evaluación de campo y el análisis técnico se ha determinado que el predio no tiene problemas de superposición con predios vecinos; acogiéndose a lo señalado en el 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 a) del Artículo 47º de la misma norma respecto a los Supuestos de Prevalencia, que cita textualmente: a) Cuando en el título archivado obra planos imperfectos que no cuenten con georreferenciación y/o no contengan datos técnicos y/o estos contengan coordenadas arbitrarias; asimismo cumplió con adjuntar los Planos Perimétrico y de Ubicación consignado las Colindancias correctas;

10. Que, asimismo, “el administrado” mediante el informe señalado en el considerando precedente, señaló respecto de la superposición con la concesión Alto Mayo IV (código: 010485906) y sobre la Concesión Cantera Santo Cristo de Bagazan I (código: 72000516), que de la revisión de las bases gráficas de GEOCATMIN y del Geoportel de Perupetro, se determinó que efectivamente “el predio” estaría superpuesto parcialmente con las Concesiones antes señaladas;

11. Que, al respecto, es preciso señalar que el artículo 66º de la Constitución Política del Perú establece que “Los recursos naturales, renovables y no renovables, son patrimonio de la Nación. El Estado es soberano en su aprovechamiento. (...) la concesión otorga a su titular un derecho real, sujeto a dicha norma legal”. Asimismo, el artículo 9º de la Ley General de Minería prescribe que “La concesión minera otorga a su titular el derecho a la exploración y explotación de los recursos minerales concedidos (...)”. En ese sentido, que “el predio” se encuentre ubicado dentro del ámbito de una concesión minera, de ninguna manera tiene como consecuencia la traslación del dominio de este a favor del cesionario, pues sólo constituye una restricción al ejercicio de las atribuciones inherentes al derecho de propiedad que el Estado ejerce sobre el área; por lo que no impide continuar con el procedimiento de primera inscripción de dominio que se viene tramitando;

12. Que, 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 02988-2020/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 10 de agosto de 2020 (folio 87 y 88), emitiéndose el Informe Preliminar n.º 02657-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de setiembre del 2020 (folio 104), a través del cual se verificó que se subsanó y aclaró las observaciones advertidas;

13. Que, asimismo se verificó que “el administrado” presentó un Certificado de Búsqueda Catastral del 24 de enero de 2020 (folios 11 al 13), elaborado en base al Informe Técnico n.º 000745-2020-Z.R.N.ºIII-SEDE-MOYOBAMBA/UREG/CAT del 22 de enero de 2020, respecto de un área de 2 980,92 m²; mediante el cual la Oficina Registral de Moyobamba informó que no ha sido factible identificar que “el predio” se encuentre inscrito;

14. Que, respecto a lo indicado en el considerando precedente, es importante precisar que, de la revisión del Plan de saneamiento físico legal de “el predio” (folios 93 al 96), se advierte que “el administrado” declaró en el numeral IV del referido plan que “el predio” se encuentra dentro de ámbito no inscrito, y que producto de la revisión de las bases catastrales, como el SICAR del MINAGRI y GEOLLACTA de COFOPRI determinaron que “el predio” signado con código RIO – I – 101, se encuentra en su totalidad dentro de ámbito no inscrito; asimismo que no existe ningún tipo de superposición *in situ*, ni problemas de desplazamientos, ni con los predios colindantes, por lo que no se están vulnerando derechos de terceros; asimismo, del Informe de inspección técnica, fotografías y ficha de inspección técnica de campo (folios 97 al 101), se advierte que la inspección técnica fue realizada el 18 de diciembre de 2019; asimismo se indica que “el predio” es rural, el cual presenta un tipo de suelo arcilloso, con topografía ondulada y que a la fecha de la inspección se encontraba desocupado;

15. Que, en ese sentido, 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;

16. 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”;

17. Que, en atención a lo expuesto, corresponde a esta Subdirección, disponer la primera inscripción de dominio de “el predio” a favor de “el administrado” 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” el cual se encuentra afectado por el Derecho de Vía de la Carretera “Pomacochas – Tarapoto”, tramo: Rioja – Corral Quemado del Eje Multimodal Amazonas Norte – IIRSA Norte, tal y como se señala en la Memoria Descriptiva (folio 16), en Plano de Perimétrico (folio 102) y Plano de Ubicación (folio 103) suscritos y autorizados por el verificador catastral Ingeniero Eber E. Henostroza Huaman;

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, el informe Preliminar n.° 02770-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de septiembre de 2020 (folios 107 al 109) el Informe Técnico Legal n.° 0829-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de septiembre de 2020 (folios 110 al 113);

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 2 980,92 m², signado con código **RIO-I-101**, 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.° 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.