

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0926-2020/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 26 de octubre del 2020

**VISTO:**

El Expediente n.° 746-2020/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 **1 654,61 m<sup>2</sup>**, denominada con código interno **T03-PAM2-016A**, ubicada desde la Progresiva km 420+246 al km 420+343, lado izquierdo de la carretera: “Pomacochas – Tarapoto”, distrito de Pardo Miguel, provincia de Rioja y 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 lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151<sup>[2]</sup> (en adelante “la Ley”) y su Reglamento<sup>[3]</sup> y modificatorias (en adelante “el Reglamento”);
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 “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 13897-2020-MTC/20.22.4 (S.I. n.º 09388-2020) presentado el 6 de julio de 2020 (folio 1), “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 2 al 5);

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 02325-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de julio de 2020 (folios 38 al 42) a través del cual se advirtió entre otros, que “el predio” recae totalmente con la partida electrónica n.º 11054808 inscrito a favor terceros, lo que se comunicó a “el administrado” mediante Oficio n.º 03124-2020/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 10 de agosto de 2020 (folios 43 y 44);

8. Que, sin perjuicio de lo antes señalado, “el administrado” presentó Certificado de Búsqueda Catastral del 2 de marzo de 2020 (folios 11 y 12), elaborado en base al Informe Técnico n.º 002177-2020-Z.R.NºIII-SEDE-MOYOBAMBA/UREG/CAT del 28 de febrero de 2020; mediante el cual la Oficina Registral de Moyobamba informó que no se ha identificado que “el predio” se encuentre inscrito; asimismo, la referida entidad informó que “el predio” se ubica de manera gráfica parcial sobre el título en trámite 2020-282735 y sobre el predio inscrito en la partida electrónica n.º 11054808;

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 61 al 63 ); 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 18473-2020-MTC/20.22.4 (S.I. n.º 12838-2020) presentado el 24 de agosto de 2020 (folios 45 al 57), “el administrado” reiteró que “el predio”, no se encuentra superpuesto con ninguna partida registral inscrita para lo cual adjuntó el Informe Técnico n.º 027-2020-EHH/CLS-437-2019-MTC-20.22.4, mediante el cual señaló que revisada la documentación técnica que forma parte del Título archivado de la partida electrónica n.º 11054808, se encontró que “el predio” se encuentra fuera de la misma, señaló además que, revisada la partida matriz se observó que se trata de una partida antigua que carece de información correctamente georreferenciada. No obstante, de acuerdo a la evaluación de campo y del análisis técnico se ha determinado que “el predio” no tiene problemas de superposición con predios colindantes, por lo cual, 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. Que, esta Subdirección procedió con la calificación atenuada de la solicitud presentada por el administrado, con la finalidad de verificar si subsanaron o aclararon las observaciones comunicadas mediante Oficio n.º 03124-2020/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 10 de agosto de 2020 (folios 43 y 44), emitiéndose el Informe Preliminar n.º 02695-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de setiembre del 2020 (folio 58), a través del cual se verificó que se aclararon las observaciones advertidas;

12. Que, es importante precisar que, de la revisión del Informe Técnico n.º 027-2020-EHH/CLS-437-2019-MTC-20.22.4 (folios 46 al 48) y del Plan de saneamiento físico legal de “el predio” (folios 49 al 52), se advierte que “el administrado” declaró que “el predio” se encuentra sin inscripción registral. Asimismo, del Informe de inspección técnica y fotografías (folios 53 al 57), se tiene que “el predio” es rural y a la fecha de la inspección se encontraba desocupado;

13. 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;

14. 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”;

15. 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 13 al 15);

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.° 1048-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de octubre de 2020 (folios 65 al 66);

### 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 **1 654,61 m<sup>2</sup>**, denominado con código interno **T03-PAM2-016A**, ubicado desde la Progresiva km 420+246 al km 420+343, lado izquierdo de la carretera: “Pomacochas – Tarapoto”, distrito de Pardo Miguel, provincia de Rioja y departamento de San Martín, a favor de **PROVIAS NACIONAL DEL MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - MTC** 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”.

**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] Aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA

[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, 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.