

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0930-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 26 de octubre del 2020

VISTO:

El Expediente n.° 728-2020/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 **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 **1 815,80 m²**, signada con código interno **RIO-I-124**, 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 lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley n.° 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 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 “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 13877-2020-MTC/20.22.4 (S.I. n.º 09426-2020) 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**^[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 Directiva”^[15]; emitiéndose el Informe Preliminar n.º 02299-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de julio de 2020 (folios 41 al 44), a través del cual se advirtió, entre otros, que “el predio” se superpone con las partidas electrónicas nros. 04007453 y 11039701 inscritas a favor terceros en el Registro de Predios de Moyobamba y con las Unidades Catastrales nros. 835616 y 835617, asimismo, recae totalmente sobre la concesión minera Alto Mayo I con código n.º 010233902, lo que se comunicó a “el administrado” mediante Oficio n.º 03540-2020/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 26 de agosto de 2020 (folios 45 y 46);

8. Que, sin perjuicio de lo antes señalado, “el administrado” presentó Certificado de Búsqueda Catastral del 20 de enero de 2020 (folios 14 al 17), elaborado en base al Informe Técnico n.º 000618-2020-Z.R.NºIII-SEDE-MOYOBAMBA/UREG/CAT del 17 de enero de 2020, mediante el cual la Oficina Registral de Moyobamba informó que no ha sido factible identificar que “el predio” se encuentre inscrito; asimismo, la citada entidad señaló que se ha identificado predios presuntamente relacionados con “el predio” inscritos en las partidas nros. 11039701 y 04007453, los cuales no han sido factibles identificar su ubicación espacial, debido a que en el título archivado no cuentan con información técnica con la cual se puedan graficar y ubicar;

9. Que, respecto de lo señalado por SUNARP, resulta pertinente invocar el tercer párrafo del artículo 16° 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”;

10. Que, mediante Oficio n.º 20163-2020-MTC/20.22.4 (S.I. n.º 14101-2020) presentado el 10 de setiembre de 2020 (folios 47 al 63), “el administrado” subsanó lo advertido en el séptimo considerando de la presente Resolución, presentando para este efecto, entre otros, el Informe Técnico n.º 043-2020-EHH/CLS-419-2019-MTC-20.22.4 del 4 de setiembre de 2020, según el cual señaló que de la revisión del título archivado de las partidas electrónicas nros. 04007453 y 11039701, se advirtió que las mismas no cuentan con documentación técnica que permita graficar el polígono; no obstante, de acuerdo a la evaluación de campo y al análisis técnico, se determinó que “el predio” no tiene problemas de superposición con predios colindantes. En ese sentido, “el administrado” se acoge al artículo 46° 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 mismo que se complementa con el supuesto de prevalencia citado en el literal b) del Artículo 47° de la misma norma, 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, adicionalmente a lo sustentado en el considerando precedente, “el administrado” informó que de la evaluación de campo y del análisis técnico, se ha determinado que “el predio” no presenta superposición con las unidades catastrales nros. 835616 y 835617. Por otro lado, respecto a la superposición total de “el predio” con la concesión minera con código n.º 010233902; resulta aplicable lo dispuesto en el artículo 9° del Texto Único Ordenado de la Ley General de Minería que prescribe que *“La concesión minera otorga a su titular el derecho a la exploración y explotación de los recursos minerales concedidos (...). La concesión minera es un inmueble distinto y separado del predio donde se encuentre ubicada”*. En ese sentido, el hecho de 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;

12. Que, finalmente, cabe advertir que, dado que el presente procedimiento busca el registro de la propiedad predial, la identificación de una concesión no constituye impedimento para proseguir con la tramitación del presente procedimiento, sobre todo considerando que 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;

13. Que, con la finalidad de verificar si se subsanaron las observaciones técnicas comunicadas mediante el oficio señalado en el séptimo considerando de la presente resolución, se emitió el Informe Preliminar n.º 02826-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de setiembre del 2020 (folios 64 y 65), a través del cual se verificó que se ha cumplido con subsanar y aclarar las observaciones advertidas;

14. Que, es importante precisar que, de la revisión del Informe Técnico n.º 043-2020-EHH/CLS-419-2019-MTC-20.22.4 (folios 48 al 51) y del Plan de saneamiento físico legal de “el predio” (folios 52 al 55), se advierte que “el administrado” declaró que “el predio” se encuentra sin inscripción registral. Asimismo, del Informe de inspección técnica y fotografías (folios 56 al 61), se tiene que “el predio” es rural y 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 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;

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” 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 (Memoria Descriptiva y Plano de Ubicación - Perimétrico) suscritos y autorizados por el verificador catastral Ingeniero Eber E. Henostroza Huamán (folios 20, 62 y 63);

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.° 1067-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de octubre de 2020 (folios 71 al 74);

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 **1 815,80 m²**, signado con código interno **RIO-I-124**, ubicado en el distrito y provincia de Rioja, 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.º 011-2019-VIVIENDA
- [2] Aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA
- [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.