

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0937-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 27 de octubre del 2020

VISTO:

El Expediente n.º 771-2020/SBNSDAPE que sustenta el procedimiento 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 10 172,96 m², signado con código RIO-DI-109, 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.° 1192^[12], modificada por la Resolución n.° 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 41° del TUO del DL n.° 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.° 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.° 13856-2020-MTC/20.22.4 (S.I. n.° 09379-2020) 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 y anexos (folios 2 al 40);

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.° 02354-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de agosto de 2020 y anexos (folios 41 al 48), a través del cual se advirtió entre otras observaciones, la existencia de superposición parcial con los predios inscritos en las partidas n.° 11001742, 11022773, 11032485 y 04011369 del registro de predios de la Oficina Registral de Moyobamba; asimismo se observó la existencia de superposición parcial con la U.C. 31514 y superposición parcial con las Concesiones Mineras N.° 010233902, 010485906 y 720000516, lo cual no fue señalado su Plan de Saneamiento – Físico Legal presentado;

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.° 03584-2020/SBN-DGPE-SDAPE, notificado el 26 de agosto de 2020 (folios 49 y 50) 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.° 20161-2020-MTC/20.22.4 (S.I. n.° 14095-2020) presentado el 9 de septiembre de 2020 (folios 51 al 71), “el administrado” adjuntó entre otros documentos el Informe Técnico n.° 042-2020-EHH/CLS-419-2019-MTC-20.22.4, mediante el cual señaló respecto de la superposición con los predios inscritos en las partidas n.° 11001742, 11022773, 11032485 y 04011369, que los títulos archivados de dichas partidas 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 46° de la Ley n.° 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 47° 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 respectivos;

10. Que, respecto de la superposición con la Unidad Catastral n.° 31514, “el administrado” a través del informe señalado en el considerando precedente, indicó que se observa la superposición con la U.C. antes indicada según en SICAR MINAGRI, en el cual el sistema de georreferenciación utilizado es el PSAD 56, por lo que vista la hoja catastral, esta desplazada, realizada la evaluación de campo y análisis técnico se ha determinado que el predio materia de búsqueda no tiene problemas de superposición con la U.C. mencionada; acogiéndose a lo señalado en el artículo 46° de la Ley n.° 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 c) del Artículo 47° de la misma norma respecto a los Supuestos de Prevalencia, que cita textualmente: c) Cuando existen superposiciones gráficas generadas por desplazamientos de coordenadas o coordenadas en predios inscritos;

11. Que, asimismo, “el administrado” mediante el informe señalado en el considerando noveno de la presente resolución, respecto de la superposición con las Concesiones Mineras nros. 010233902, 010485906 y 720000516, indicó que revisada la base gráfica de GEOCATMIN y de la reconstrucción de propiedades alcanzadas por la ingeniería del proyecto, se ha podido determinar que el área afectada se superpone totalmente con las Concesiones Mineras nros. 010233902, 010485906 y 720000516, señalando que dicha superposición no afecta la continuación del trámite del presente procedimiento administrativo, en virtud a lo señalado en el artículo 9° del TUO de la Ley General de Minería, aprobada mediante Decreto Supremo n.° 014-92-EM;

12. Que, al respecto, mediante el artículo 9° del D.S. n.° 014-92-EM, del Texto Único de la Ley General de Minería, señala que la concesión minera es un inmueble distinto y separado del predio donde se encuentra ubicada y otorga al titular el derecho a la exploración y explotación de los recursos minerales concedidos que se encuentran dentro de un sólido de profundidad indefinida. En tal sentido, queda establecido que el Estado no otorga la propiedad al concesionario sobre el terreno en donde se le entregó la concesión minera, por ello el hecho que exista una concesión no afecta el procedimiento de primera inscripción de dominio que se viene tramitando;

13. Que, asimismo, “el administrado” mediante el Oficio señalado en el considerando noveno de la presente resolución, adjuntó los Planos Perimétrico y de Ubicación y memoria descriptiva requerida;

14. Que, esta Subdirección procedió con la calificación atenuada de la subsanación presentada por el administrado, con la finalidad de verificar si cumplió con subsanar las observaciones comunicadas mediante señalado en el considerando octavo de la presente resolución, emitiéndose el Informe Preliminar n.° 02798-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de setiembre del 2020 (folios 93 y 94), a través del cual se advirtió que persisten las superposiciones; sin embargo; se tomará como válido lo señalado por el administrado mediante el informe Técnico n.° 042-2020-EHH/CLS-419-2019-MTC-20.22.4, pues considerado como declaración jurada;

15. Que, asimismo se verificó que “el administrado” presentó un Certificado de Búsqueda Catastral del 05 de febrero de 2020 (folios 11 al 13), elaborado en base al Informe Técnico n.° 001205-2020-Z.R.N.°III-SEDE-MOYOBAMBA/UREG/CAT del 4 de febrero de 2020, respecto de un área de 10 172,96 m²; mediante el cual la Oficina Registral de Moyobamba informó que no ha sido factible identificar que “el predio” se encuentre inscrito;

16. 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 77 al 80), 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”, 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 y ficha de inspección técnica de campo (folios 81 al 84), se advierte que la inspección técnica fue realizada el 10 de enero 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;

17. 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;

18. 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”;

19. 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”, tal y como se señala en el Plano Perimétrico (folios 86 al 88), Plano de Ubicación (folios 89 y 90) y Memoria Descriptiva (folios 91 y 92), 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.° 03131-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de octubre de 2020 (folios 97 al 99), el Informe Técnico Legal n.° 1077-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de octubre de 2020 (folios 100 al 103);

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 10 172,96 m², signado con código **RIO-DI-109**, 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 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.° 015-2020-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 26 de octubre de 2020.

[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:

- 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.
- Informe de Inspección técnica.
- 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.
- 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.
- Fotografías actuales del predio.