



RESOLUCIÓN N° 1041-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 26 de noviembre del 2020

VISTO:

El Expediente n.° 372-2020/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.° 1192, **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 25,19 m², ubicado en el distrito de Uchiza, provincia de Tocache, departamento de San Martín (en adelante “el predio”), para ser destinado a la obra: Construcción del puente Huallaga y accesos, Región San Martín; 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 Estatales¹ y sus modificatorias (en adelante “la Ley”), su Reglamento² 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 Estatales³ (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 infraestructura⁴, 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,

1 T.U.O. de la ley n.° 29151, aprobado por D.S. 019-2019-VIVIENDA publicado el 10 de julio de 2019.

2 Aprobado con Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 15 de marzo de 2008.

3 Aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.

4 Aprobada por Ley n.° 30025, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de mayo de 2013.

liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura⁵ y sus modificaciones (Decreto Legislativo n.º 1210⁶, Decreto Legislativo n.º 1330⁷, Decreto Legislativo n.º 1366⁸), 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 1192⁹ (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 disposiciones¹⁰ (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 1192¹¹, modificada por la Resolución n.º 032-2016-SBN¹² (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 segunda disposición complementaria Final del Decreto de Urgencia N° 003-2020 a cargo del Ministerio de Transportes y Comunicaciones se ha declarado de Necesidad y Utilidad Pública la ejecución de la construcción del Puente Huallaga y Accesos, Región San Martín;

Respecto de la primera inscripción de dominio de “el predio”

6. Que, mediante Oficio n.º 8093-2020-MTC/20.22.4 (S.I. n.º 05575-2020) presentado el 28 de febrero 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 14);

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”¹³; emitiéndose el Informe Preliminar n.º 00344-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de marzo de 2020 y anexos (folios 15 al 19), a través del cual se advirtió entre otros que “el predio” recae sobre el CUS referencial N° 47556, y sobre el Rio Huallaga; asimismo, que no cumplió con presentar la memoria descriptiva, el informe de inspección técnica, las fotografías actuales del predio

5 Aprobada por Decreto Legislativo n.º 1192, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de agosto de 2015.

6 Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de septiembre de 2015.

7 Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 6 de enero de 2017.

8 Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de julio de 2018.

9 Aprobado por Decreto Supremo n.º 015-2020-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 26 de octubre de 2020.

10 Aprobado por Decreto Supremo n.º 011-2013-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de septiembre de 2013.

11 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.

12 Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 3 de abril de 2016.

13 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.

y los documentos técnicos en formato digital; adicionalmente se advirtió que el predio se encuentra afectado por la Gran Zona de Reserva Arqueológica de la Provincia de Tocache;

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 02314-2020/SBN-DGPE-SDAPE, notificado el 10 de agosto del 2020 (folios 20 y 21) 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, sin perjuicio de lo antes señalado, “el administrado” presentó un Certificado de Búsqueda Catastral del 02 de enero de 2020 (folios 8 y 9), elaborado en base al Informe Técnico n.º 11085-2019-SUNARP-Z.R.N.ºIII-UREG/C del 30 de diciembre de 2019, mediante el cual la Oficina Registral de Juanjuí informó que “el predio” no se encuentra inscrito y que no se han encontrado predios inscritos que afecten el predio materia de búsqueda catastral;

10. Que, en este sentido mediante Oficio n.º 18423-2020-MTC/20.22.4 (S.I. n.º 12752-2020) presentado el 24 de agosto de 2020 (folios 22 al 41), “el administrado” adjuntó entre otros documentos el Informe Técnico n.º 012-2020-LEGB, del 18 de agosto de 2020, mediante el cual, señaló respecto de la superposición con el Rio Huallaga, que realizada la evaluación de campo y el análisis técnico se ha determinado que existe un desplazamiento gráfico de la base gráfica de propiedades de la SUNARP, que no coincide con la realidad física, señalando que no se encuentra sobre el Rio Huallaga; 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) y c) 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 área y/o medidas perimétricas y/o no tengan medidas perimétricas y/o no contengan datos técnicos y/o estos tengan coordenadas arbitrarias; c) cuando existan superposiciones gráficas generadas por desplazamiento de coordenadas o coordenadas en predios inscritos;

11. Que, asimismo respecto de la superposición con el CUS referencial N.º 47556, “el administrado” señaló en el numeral 8.1 del informe de inspección técnica (folios 31 al 33), que, de acuerdo con el Certificado de Búsqueda Catastral, se ha verificado que no existen predios inscritos asimismo de acuerdo al informe de inspección técnica se ratifica que no existe ocupación y no se vulnera ningún derecho de propiedad;

12. Que, asimismo respecto de que el predio se encuentra afectado por la Gran Zona de Reserva Arqueológica de la Provincia de Tocache, “el administrado” en el punto 8.1 del informe de inspección técnica presentado (folios 31 al 32), señaló que de la revisión de la base gráfica de INGEMMET se pudo observar que el predio en consulta se encuadra en el ámbito de “Gran Reserva arqueológica al área geográfica comprendida por diversas provincias de los departamentos de Amazonas, San Martín y La Libertad”, indicando que dicha superposición gráfica no afecta el derecho de propiedad;

13. Que respecto de la superposición detectada con la Gran Zona de Reserva Arqueológica de la Provincia de Tocache, se debe tener en cuenta la protección que el Estado efectúa sobre éstas, debido a su condición de patrimonio cultural de la Nación, conforme lo establece el Artículo 21º de la Constitución Política del Perú en concordancia con el Artículo 6º de la Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación; en ese sentido, se debe tener en cuenta que dicha superposición solo constituye una restricción al ejercicio de las atribuciones inherentes al derecho de propiedad que el Estado ejerce, lo que no impide continuar con el proceso de inmatriculación;

14. Que, “el administrado” mediante el Oficio señalado en el considerando décimo de la presente resolución, cumplió con adjuntar el Plano Perimétrico, Plano de Ubicación, Memoria Descriptiva, Informe de Inspección técnica, el archivo digital de los documentos técnicos (Shape y/o dwg), y las fotografías actuales del predio;

15. 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 el oficio señalado en el considerando octavo de la presente resolución, emitiéndose el Informe Preliminar n.º 02706-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de setiembre del 2020 (folio 42), a través del cual se advirtió que “el administrado” subsanó y aclaró las observaciones advertidas;

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 25 al 28), se advierte que “el administrado” declaró en el numeral 5.2 del referido plan que “el predio” no se encuentra inscrito en el Registro de Predios, que no tiene cargas ni gravámenes, que no cuenta con anotaciones en el registro personal o en el rubro otros y que no existe ningún título pendiente;

17. 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;

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 obra: Construcción del puente Huallaga y accesos, Región San Martín, tal y como se señala en el Plano Perimétrico, Plano de Ubicación y Memoria Descriptiva (folios 38 al 41), suscritos y autorizados por el verificador catastral Luis Enrique Gutiérrez Berrocal;

20. Que, para los efectos de la calificación registral y en cumplimiento de lo previsto por el numeral 4.2.2 del Convenio de Cooperación Interinstitucional entre la SUNARP y la SBN, forman parte de la presente resolución y por tanto de la misma firma digital, los documentos técnicos descritos en el considerando que antecede, lo que podrá ser verificado a través de la dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica>;

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, el “Reglamento de la Ley nº 29151”, el “ROF de la SBN”, el “TUO del DL n.º 1192”, “el Decreto Supremo”, “la Directiva”, Resolución n.º 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019, el informe Preliminar n.º 03361-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de noviembre de 2020 (folios 45 al 47), el Informe Técnico Legal n.º 1202-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de noviembre de 2020 (folios 48 al 51);

SE RESUELVE:

PRIMERO: DISPONER la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192 del terreno de 25,19 m², ubicado en el distrito de Uchiza, provincia de Tocache, departamento de San Martín, a favor de **PROVIAS NACIONAL DEL MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - MTC** con la finalidad de destinarlo a la obra: Construcción del puente Huallaga y accesos, Región San Martín”;

SEGUNDO: REMITIR la presente resolución y la documentación técnica que la sustenta, a la Zona Registral n.º III – Oficina Registral de Juanjuí 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



PERÚ

Ministerio
de Transportes
y Comunicaciones

Viceministerio
de Transportes

Proviás Nacional

ABASTECIMIENTO AGUA

-

7. OBSERVACIONES

EL AREA A TRANSFERIR DE 25.19 M² ES POR EL PROYECTO VIAL **CONSTRUCCION DEL PUENTE HUALLAGA Y ACCESOS, REGION SAN MARTIN**, EN EL DISTRITO DE SANTA LUCIA, PROVINCIA LA TOCACHE, DEPARTAMENTO SAN MARTIN.



Lima, 18 de agosto del 2020.

www.proviasnacional.gob.pe

Jirón Zorritos 1203
Lima, Lima 01 Perú
(511) 615-7800

EL PERÚ PRIMERO