



## **RESOLUCIÓN N° 0257-2021/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 12 de marzo del 2021

### **VISTO:**

El Expediente n.° 982-2020/SBNSDAPE que sustenta el procedimiento sobre la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE PREDIOS** en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.° 1192, a favor de **PROVIAS NACIONAL DEL MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC**, respecto de un área de **855,53 m<sup>2</sup>**, ubicada en el distrito de Pardo Miguel, provincia de Rioja, departamento de San Martín (en adelante “el predio”), para ser destinado al proyecto de 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>1</sup> (en adelante “la Ley”) y su Reglamento<sup>2</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>3</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>4</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>5</sup> y sus modificaciones

<sup>1</sup> Aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA

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

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

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

<sup>5</sup> Aprobada por Decreto Legislativo n.° 1192, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de agosto de 2015.

(Decreto Legislativo n.º 1210<sup>6</sup>, Decreto Legislativo n.º 1330<sup>7</sup>, Decreto Legislativo n.º 1366<sup>8</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>9</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>10</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>11</sup>, modificada por la Resolución n.º 032-2016-SBN<sup>12</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** el cual ostenta la calidad de declaración jurada y es 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, interés nacional y de gran envergadura 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 23000-2020-MTC/20.22.4 (S.I. n.º 16039-2020) presentado el 6 de octubre del 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, representado por el Subdirector de Derecho de Vía Provías Nacional – MTC, Roller Edinson Rojas Floreano (en adelante “el administrado”), 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 34).

7. Que, en ese sentido, de acuerdo con la finalidad del presente procedimiento administrativo, esta Subdirección procedió con la **calificación atenuada**<sup>13</sup>, 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”<sup>14</sup>; emitiéndose el Informe Preliminar n.º 03049-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de octubre de 2020 (folios 35 al 44), a través del cual se advirtió entre otros, que “el predio” se superpone con los predios inscritos en las partidas nros.º 04016196 y 02010103, lo cual fue comunicado a “el administrado” mediante Oficio n.º 05034-2020/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 2 de noviembre de 2020 (folios 45 y 46);

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 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.

14 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.

8. Que, sin perjuicio de lo antes señalado, “el administrado” presentó el Certificado de Búsqueda Catastral del 13 de agosto de 2020 (folios 10 y 11), elaborado en base al Informe Técnico n.º 003562-2020-Z.R.NºIII-SEDE-MOYOBAMBA/UREG/CAT del 13 de agosto de 2020, mediante el cual la Oficina Registral de Moyobamba informó que “el predio” materia de estudio no se encuentra inscrito, sin embargo, comunicó que se ubica de manera gráfica parcial sobre un título pendiente de inscripción 2020-282735;

9. Que, en relación al título n.º 2020-282735, “el administrado” señaló en el numeral 4.1 de su Plan de Saneamiento Físico y Legal (folio 3 y 4 ), que el mismo corresponde a la solicitud de anotación preventiva del “Proyecto especial de Infraestructura de Transporte Nacional – PROVIAS NACIONAL” en este sentido 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, además se ha podido verificar que el mismo se encuentra tachado (folio 84);

10. Que, mediante Oficio n.º 29467-2020-MTC/20.22.4 (S.I. n.º 19878-2020) presentado el 16 de noviembre del 2020 (folios 47 al 79), “el administrado” presentó el descargo de las observaciones advertidas en el séptimo considerando de la presente resolución, señalando entre otros que, respecto a la superposición de “el predio” con las áreas inscritos en las partidas nros. 02010103 y 04016196, indicó que la información técnica de las partidas están incompletas y que vista la información técnica se determinó que carece de fundamento técnico para establecer su ubicación espacial, asimismo, “el administrado” precisó 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 los siguientes artículos 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 áreas y/o medidas perimétricas y/o no contengan datos técnicos y/o estos tengan coordenadas arbitrarias (folios 55 y 56);

11. 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 05034-2020/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 2 de noviembre de 2020 (folios 45 y 46), emitiéndose el Informe Preliminar n.º 03452-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de diciembre del 2020 (folios 80 y 81), a través del cual se verificó que “el administrado” aclaró las observaciones advertidas;

12. Que, es importante precisar que, de la revisión del Plan de saneamiento físico legal de “el predio” (folios 2 al 5 y 48 al 53), se advierte que “el administrado” declaró que “el predio” se encuentra sin inscripción registral. Asimismo, del Informe de inspección técnica y fotografías (folios 6 al 9 y 59 al 66), se tiene que “el predio” es rural y a la fecha de la inspección se encontraba desocupado;

13. Que, por otro lado, el tercer párrafo del artículo 3º de “el Decreto Supremo”, concordante con el numeral 5.4) de “la Directiva”, 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, atención a lo expuesto, corresponde a esta Superintendencia tomará como válida la documentación y declaración presentadas en estricto cumplimiento del marco normativo antes señalado y lo sustentado en la documentación presentada por “el administrado”, dado que acorde a lo detallado en el considerando décimo tercero de la presente Resolución, el titular del proyecto asume entera responsabilidad por lo declarado en el Plan de Saneamiento Físico - Legal y la solicitud presentada; y, en consecuencia, se procederá con 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”, conforme se señala en el Plan de Saneamiento Físico Legal (folios 2 al 5 y 48 al 53) y en los documentos técnicos como Memoria Descriptiva y Plano de Ubicación - Perimétrico suscritos y autorizados por el verificador catastral Ingeniero Eber E. Henostroza Huamán (folios 67 al 78);

**16.** 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, 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 “el Reglamento del T.U.O. de la Ley n.º 29151”, el “ROF de la SBN”, el “TUO del DL n.º 1192”, “el Decreto Supremo”, “la Directiva”, la Resolución 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal nro. 0313-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de marzo del 2021 (folios 88 al 91);

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO: DISPONER** la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192, respecto de un terreno rural de **855,53 m<sup>2</sup>**, ubicada en el distrito de Pardo Miguel, 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** la presente resolución y la documentación técnica que la sustenta, a la Zona Registral n.º 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**







**MEMORIA DESCRIPTIVA DEL ÁREA A INMATRICULAR DEL INMUEBLE AFECTADO POR EL DERECHO DE VÍA DE LA CARRETERA: "POMACOCHAS – TARAPOTO", TRAMO: RIOJA – CORRAL QUEMADO DEL EJE MULTIMODAL AMAZONAS NORTE – IIRSA NORTE**

1. **CÓDIGO** : T03-PAM2-023A
2. **SOLICITANTE** : PROYECTO ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE NACIONAL – PROVIAS NACIONAL

3. **CONDICIÓN JURÍDICA** : Predio sin inscripción registral.

**4. DESCRIPCIÓN DEL ÁREA A INMATRICULAR**

ÁREA : 855.53 m<sup>2</sup>  
PERÍMETRO : 129.64 m  
ZONIFICACIÓN : SIN ZONIFICACIÓN

**5. UBICACIÓN**

PROGRESIVA DE VÍA : Km 420+058 al Km 420+111  
LADO : IZQUIERDO  
SECTOR : -  
DISTRITO : PARDO MIGUEL  
PROVINCIA : RIOJA  
DEPARTAMENTO : SAN MARTÍN

**6. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS**

Límite	Colindancia	Long. (m)
Norte	COLINDA CON PROPIEDAD DE TERCEROS.	45.98
Sur	COLINDA CON LA CARRETERA POMACOCHAS - TARAPOTO	46.5
Este	COLINDA CON LA PROPIEDAD DE MARIA PETRONILA ALVA BURGA	18.55
Oeste	COLINDA CON LA PROPIEDAD DE JUILDER VASQUEZ TELLO	18.61

**7. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS**

CUADRO DE COORDENADAS DEL ÁREA EN CONSULTA (T03-PAM2-023A)					
VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ÁNGULO INTERNO	COORDENADAS WGS84	
				ESTE(X)	NORTE(Y)
1	1-2	3.79	179° 52' 37"	225869.6244	9364215.0982
2	2-3	18.55	85° 36' 43"	225873.3780	9364214.5518
3	3-4	39.00	94° 30' 14"	225869.3083	9364196.4494
4	4-5	7.50	179° 59' 35"	225830.7073	9364201.9888
5	5-6	18.61	83° 54' 09"	225823.2809	9364203.0536
6	6-1	42.19	96° 05' 52"	225827.8628	9364221.0857
<b>Total</b>		129.64	720° 00' 00"		

Eber E. Hombstroza Huaman  
ING. CIVIL  
Reg. CIP N° 125786  
CIV N° 067796VCZRVI



PERÚ

Ministerio  
de Transportes  
y Comunicaciones

Viceministerio  
de Transportes

Provias Nacional

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"  
"Año de la Lucha contra la Corrupción y la Impunidad"

## 8. INSCRIPCIÓN REGISTRAL

De la consulta realizada y de conformidad con el Certificado de Búsqueda Catastral, emitido por la Oficina Registral de Moyobamba de la Zona Registral N° III - Sede Moyobamba, el , el predio afectado por el Derecho de Via de la Carretera: "Pomacochas - Tarapoto", Tramo: Rioja - Corral Quemado del Eje Multimodal Amazonas Norte - IIRSA Norte, no cuenta con inscripción registral.

Lima, abril de 2020



**Eber E. Henostroza Huaman**  
ING. CIVIL  
Reg. CIP N° 125786  
CIV N° 087798VC2RVII