



## **RESOLUCIÓN N° 0762-2021/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 30 de julio del 2021

### **VISTO:**

El Expediente n.º 625-2021/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, **A FAVOR DE PROVÍAS NACIONAL DEL MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC**, respecto de un área de 9 011,93 m<sup>2</sup> denominado con código DV-PC-PP-036 ubicado en el distrito y provincia de Paita, departamento de Piura (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<sup>1</sup> y sus modificatorias (en adelante “la Ley”), su Reglamento<sup>2</sup> 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<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

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

2 Aprobado con Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 11 de abril de 2021.

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.º 30025, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de mayo de 2013.

5 Aprobada por Decreto Legislativo n.º 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>, aprobada por Resolución n.º 060-2021/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** elaborado por el titular del proyecto, bajo responsabilidad;

5. Que, a través de la Ley 30025, 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, publicada el 22 de mayo de 2013; en el numeral 2) de su Quinta Disposición Complementaria se ha declarado de Necesidad Pública la ejecución de 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.º 11905-2021-MTC/20.11 (S.I. n.º 12260-2021) presentado 17 de mayo de 2021 (folio 1), Provías Nacional del Ministerio de Transportes y Comunicaciones – MTC, representado por el Director (e) de Derecho de Vía, Roller Edinson Rojas Floreano (en adelante “el administrado”) solicitó la primera inscripción de dominio de “el predio” a favor de Provías Nacional del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, 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 17);

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 5.4.3 de “la Directiva”<sup>14</sup>;

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 060-2021/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 26 de julio de 2021, que aprueba la Directiva n.º 001-2021/SBN.

12 Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 26 de julio de 2021.

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 5.4.3) de la “Directiva n.º 001-2021/SBN”, El Plan de Saneamiento físico y legal del predio o inmueble estatal materia de solicitud, el cual es presentado preferentemente conforme al modelo del Anexo N° 2.

Dicho Plan debe cumplir los requerimientos siguientes:

a) Ser visado por los profesionales (abogado e ingeniero, arquitecto o geógrafo) designados por el titular del proyecto.

b) Indicar el número de la partida registral del predio o inmueble estatal en caso de encontrarse inscrito, e identificar el área total solicitada, el área afectada de cada predio o inmueble estatal con el proyecto, y su relación con el área total del proyecto de obra de infraestructura.

c) Contener el Informe Técnico Legal que comprende como mínimo el diagnóstico técnico legal del predio o inmueble estatal solicitado, en el cual se precisa el área, ubicación, linderos, zonificación, ocupación, edificaciones, inscripciones, posesionarios, entre otros.

En dicho Informe Técnico Legal se identifica además las cargas que afecten al predio o inmueble estatal, tales como: procesos judiciales, patrimonio cultural, concesiones, derechos de superficie, gravámenes, actos de administración a favor de particulares, ocupaciones, superposiciones gráficas, duplicidades de partidas, reservas naturales, afectaciones en uso, entre otros. En este rubro se debe precisar la anotación preventiva u otro acto efectuado a nivel registral para asegurar la ejecución del proyecto, de ser el caso.

En el caso que el predio o inmueble estatal materia de solicitud se ubique en zona ribereña al mar, el solicitante precisará y sustentará en el citado informe si se ubica o no en zona de dominio restringido, de acuerdo a la LAM aprobada por DICAPl o referencial, conforme al Anexo N° 2.

d) Contener como sustento, los documentos siguientes:

i. Títulos archivados, en el caso que el predio o inmueble estatal se encuentre inscrito.

ii. Certificado de Búsqueda Catastral expedido por la SUNARP, respecto al área solicitada, con una antigüedad no mayor a seis (6) meses, en los casos siguientes:

- Predios e inmuebles estatales no inscritos en el Registro de Predios; o

- Predios e inmuebles estatales que formen parte de áreas de gran extensión inscritas en el Registro de Predios que involucren más de una partida registral o cuando en la partida registral existan diversas anotaciones de independización y/o anotaciones de cierre parcial por duplicidad registral.

En el caso que el Certificado de Búsqueda Catastral establezca un área mayor a la solicitada, se adjunta la documentación que dio mérito a la emisión del indicado Certificado y un plano diagnóstico que evidencie que el área solicitada se encuentra dentro del área materia del Certificado de Búsqueda Catastral, suscrito por ingeniero, arquitecto o geógrafo.

iii. Informe de la inspección técnica realizada, presentado conforme al modelo del Anexo N° 3. Dicho informe contiene como mínimo la fecha de inspección con una antigüedad no mayor a un (1) año, la descripción de lo observado durante la inspección, incluyendo la naturaleza del predio o inmueble estatal, ocupaciones, posesiones, la verificación de la ruptura o no de la continuidad geográfica en aplicación de la Ley N° 26856, de ser el caso, y otros aspectos verificados que refuerzan el diagnóstico técnico legal.

iv. Plano perimétrico y de ubicación del predio o inmueble estatal en coordenadas UTM en sistema WGS 84, a escala apropiada, con la indicación del área, linderos, ángulos y medidas perimétricas, suscrito por verificador catastral.

emitiéndose el Informe Preliminar n.º 01633-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de junio de 2021 (folios 18 al 23), a través del cual se advirtió entre otros que revisado el geoportal de la SUNARP “el predio” se superpone sobre el ámbito de la partida electrónica n.º 11193167;

8. Que, respecto a la superposición advertida mediante el informe preliminar señalado en el considerando precedente, cabe precisar que “el administrado” en el numeral 3.7 del Informe Técnico Legal presentado (folios 5 al 7), indicó que la partida n.º 11193167 corresponde a una inscripción de anotación preventiva del derecho de vía a favor de PROVIAS Nacional, por lo cual, se colige que no existe titular respecto de “el predio”;

9. Que, por otro lado, se verificó que “el administrado” presentó un Certificado de Búsqueda Catastral del 07 de abril de 2021 (folio 9), elaborado en base al Informe Técnico n.º 003078-2021-Z.R.N.-I-SEDE-PIURA/UREG/CAT, mediante el cual la Oficina Registral de Piura informó que el área materia de consulta se superpone sobre la partida n.º 11193167, la cual, conforme a lo indicado en el considerando precedente, corresponde a una anotación preventiva del derecho de vía a favor de PROVIAS Nacional;

10. Que, es importante precisar que, de la revisión del Plan de Saneamiento Físico legal de “el predio” (folios 2 al 4), se advierte que “el administrado” declaró que “el predio” no cuenta con inscripción registral, que no se identificó ocupación de particulares sobre “el predio”, edificaciones, posesionarios, que no registra cargas, procesos judiciales y que no se superpone con patrimonio cultural, concesiones, reservas naturales; por otro lado, en relación a la inspección técnica realizada, se advierte que en el numeral 4.1 del Informe Técnico Legal, se precisó que la inspección fue realizada el 15 de enero de 2021, verificándose que “el predio” es rural; asimismo en el numeral 8 del informe antes indicado señaló que “el predio” no cuenta con antecedentes registrales;

11. 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 5.6 de “la Directiva”, los cuales establecen que las resoluciones que emita la SBN aprobando los diferentes actos a favor del solicitante se sustentan en la información y documentación que este haya brindado y determinado en el Plan de saneamiento físico y legal, **el cual tiene la calidad de Declaración Jurada**. Asimismo, el numeral 6.1.8 de la citada Directiva, señala que, **resolución que dispone la primera inscripción de dominio constituye título suficiente para su inscripción en el Registro de Predios**, adjuntando el Plano perimétrico y de ubicación y la Memoria descriptiva presentados por el solicitante, no pudiendo el Registrador solicitar otros documentos, bajo responsabilidad, conforme a lo establecido en el artículo 5 de “el Decreto Supremo”;

12. 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”;

13. Que, esta Superintendencia tomará como válida la documentación y declaración presentada 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 décimo primer considerando 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”, a fin de ser destinado al proyecto denominado: Obra Adicional “Construcción de la Segunda Calzada de la carretera Piura – Paita” del Eje Multimodal del Amazonas Norte - IIRSA que forma parte de la obra “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 4) y en los documentos técnicos como Plano de Ubicación - Perimétrico (folios 12 y 13), y la Memoria Descriptiva (folio 14), suscritos y autorizados por el verificador catastral Ing. Ramiro Castro Leuyacc;

14. 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>;

v. Memoria descriptiva del predio o inmueble estatal, con la indicación del área, linderos, medidas perimétricas y zonificación, suscrito por verificador catastral.

vi. Cuando se requiera una independización, los documentos indicados en los incisos iv) y v) del presente literal también se presentan respecto del área remanente, salvo que la indicada área no se pueda determinar.

vii. Fotografía del predio o inmueble estatal, con una antigüedad no mayor a un (1) año. (...)

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 n.º 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 0934-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de julio de 2021 (folio 29 al 31);

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO: DISPONER** la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192 del terreno rural de 9 011,93 m<sup>2</sup> denominado con código DV-PC-PP-036, ubicado en el distrito y provincia de Paita, departamento de Piura, 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.º I – Oficina Registral de Piura de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, para la inscripción correspondiente.

Regístrese y publíquese. -

**Visado por:**

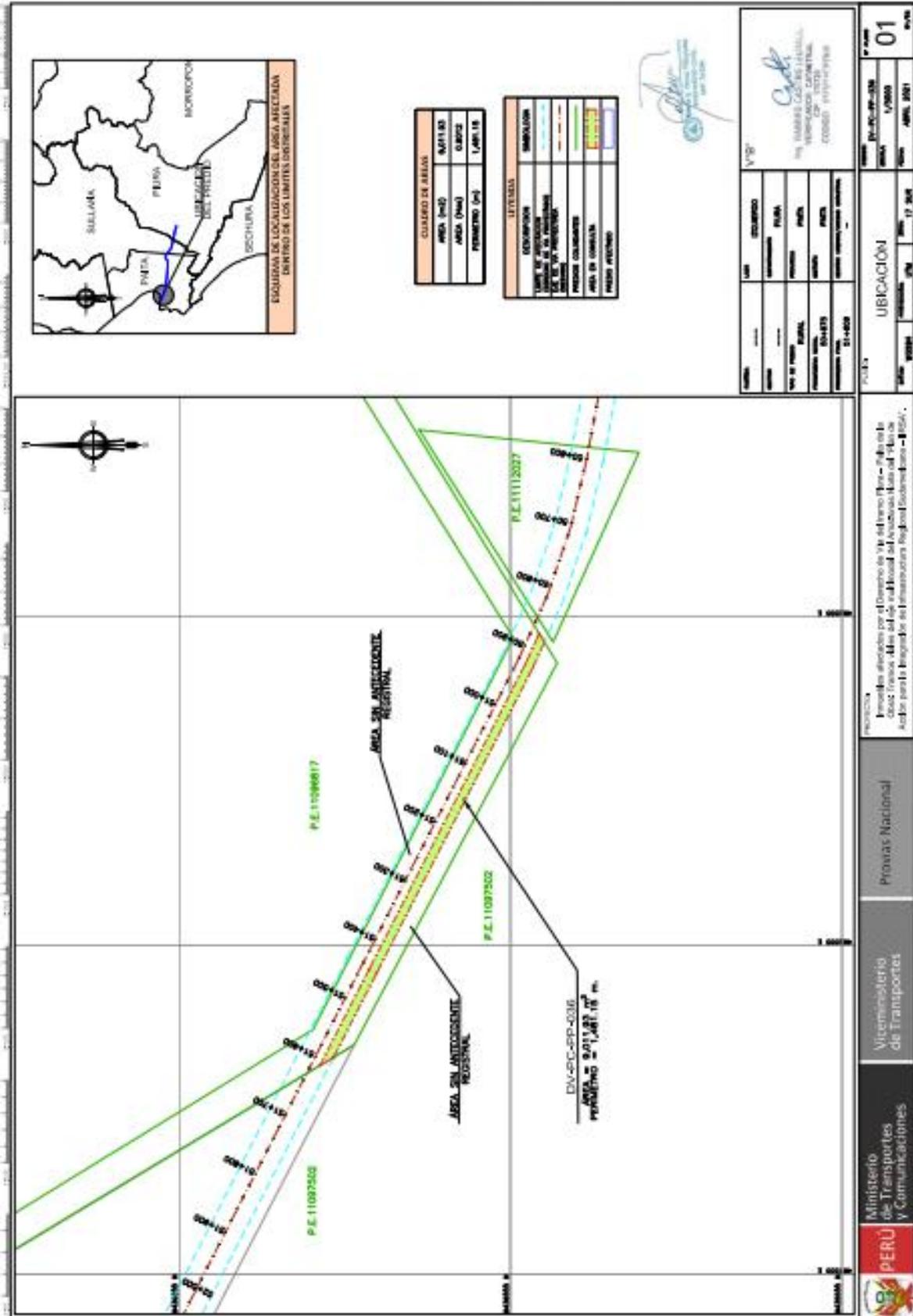
**Profesional SDAPE**

**Profesional SDAPE**

**Profesional SDAPE**

**Firmado por:**

**Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal**







"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"  
"Año de la Universalización de la Salud"

**MEMORIA DESCRIPTIVA DEL ÁREA A INMATRICULAR DEL INMUEBLE AFECTADO POR EL DERECHO DE VÍA DEL TRAMO PIURA – PAITA DEL EJE MULTIMODAL AMAZONAS NORTE DEL "PLAN DE ACCIÓN PARA INTEGRACIÓN DE INFRAESTRUCTURA REGIONAL SUDAMERICANA – IIRSA"**

1. **CÓDIGO** : DV-PC-PP-036
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 : 9,011.93 m<sup>2</sup>  
 PERÍMETRO : 1,481.15 m  
 ZONIFICACIÓN : SIN ZONIFICACIÓN

**5. UBICACIÓN**

PROGRESIVA DE VÍA : Km 050+875 al Km 051+609  
 LADO : IZQUIERDO  
 SECTOR : -  
 DISTRITO : PAITA  
 PROVINCIA : PAITA  
 DEPARTAMENTO : PIURA

**6. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS**

LÍMITE	COLINDANCIA	LONGITUD (m)
NORTE	Colinda con terreno sin antecedentes registrales	735.23 m
SUR	Colinda con terreno sin antecedentes registrales	707.10 m
ESTE	Colinda con colinda con propiedad inscrita en la P.E. 11097502	15.12 m
OESTE	Colinda con colinda con propiedad inscrita en la P.E. 11097502.	23.70 m

**7. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS**

DATOS TÉCNICOS DE LA POLIGONAL							
VERTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ANG. INTERNO	PSAD 56		WGS84	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	163.81	31°50'9"	492066.3796	9436661.4804	491817.9485	9436287.2687
B	B-C	522.53	179°59'45"	492212.4672	9436587.3620	491964.0360	9436213.1503
C	C-D	48.89	182°44'34"	492678.4319	9436350.9085	492430.0008	9435976.6968



BICENTENARIO  
PERÚ 2021

Jorge C. Vero Páez  
 INGENIERO CIVIL  
 CIP 74356

Ing. RAMIRO CASTRO LEIVA  
 VERIFICADOR CATASTRAL  
 CIP 119720  
 CODIGO 8119100720

Jrón Zorrillos 1203 – Lima - Perú  
 T. (011) 615-7800  
[www.pvn.gob.pe](http://www.pvn.gob.pe)



PERÚ

Ministerio de Transportes y Comunicaciones

Viceministerio de Transportes

Proviás Nacional

"Declaro de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"  
"Año de la Universalización de la Salud"

D	D-E	15.12	55°21'42"	492723.0367	94363 30.8972	492474.6055	9435956.6855
E	E-F	41.79	124°38'18"	492710.1007	94363 23.0632	492461.6696	9435948.8515
F	F-G	521.63	177°15'26"	492671.9744	94363 40.1681	492423.5433	9435965.9563
G	G-H	143.68	180°0'15"	492206.8082	94365 76.2163	491958.3771	9436202.0046
H	H-A	23.70	148°9'51"	492078.6776	94366 41.2242	491830.2465	9436267.0125
TOTAL		1481.15	1080°0'0"				
Suma de ángulos (real) = 1080°00'00" Error acumulado = 00°00'00"							

**8. INSCRIPCIÓN REGISTRAL**

De la consulta realizada y de conformidad con el Certificado de Búsqueda Catastral, emitido por la Oficina Registral de Piura de la Zona Registral N° I - Sede Piura, el 07.04.21, el predio afectado por el Derecho de Vía del tramo Piura - Paña del Eje Multimodal Amazonas Norte del Plan de Acción para Integración de Infraestructura Regional Sudamericana - IIRSA, no cuenta con inscripción registral.

Lima, Abril de 2021

  
Sandra C. Ortiz Moya  
INGENIERO CIVIL  
CIP 14236

  
Ing. RAMIRO CASTRO LÓPEZ  
VERIFICADOR CATASTRAL  
CIP 15120  
CODIGO 3775-117026



BICENTENARIO PERÚ 2021

Jrón Zarmitos 1203 - Lima - Perú  
T. (511) 615-7800  
[www.pvni.gob.pe](http://www.pvni.gob.pe)