

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0857-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 19 de octubre del 2020

VISTO:

El Expediente n.º 701-2020/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.º 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 1 577,51 m², signado con código RIO-I-120, ubicada en el distrito de Rioja, 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 “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.º 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 13875-2020-MTC/20.22.4 presentado el 6 de julio de 2020 (folios 1 y 2), “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 3 al 8);

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”; emitiéndose el Informe Preliminar n.º 02213-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de julio de 2020 (folios 65 al 68) a través del cual se advirtió que “el predio” en el apartado de concesiones del Plan de Saneamiento Físico Legal presentado por “el administrado” indica que sobre el área en consulta no existe derechos y/o concesiones mineras, sin embargo el técnico a cargo de la evaluación por parte de esta Superintendencia verificó las bases temáticas del INGEMET donde constató que recaería totalmente sobre la una concesión minera con n.º 010233902, al respecto se solicitó la respectiva aclaración mediante Oficio n.º 02966-2020/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 1 de setiembre de 2020 (folios 69 y 70);

8. Que, asimismo “el administrado” presentó Certificado de Búsqueda Catastral del 13 de enero de 2020 (folios 18 al 21), elaborado en base al Informe Técnico n.º 000270-2020-Z.R.NºIII-SEDE-MOYOBAMBA/UREG/CAT del 9 de enero de 2020, mediante el cual la Oficina Registral de Moyobamba informó que se ha identificado un predio presuntamente relacionado con el predio materia de estudio inscrito en la partida n.º 11001742, el cual no ha sido factible identificar su ubicación espacial debido a que el título archivado no cuenta con información técnica con el cual se lo pueda graficar y ubicar (coordenadas en WGS 84 y distancia de la esquina transversal más cercana);

9. Que, mediante Oficio n.º 20874-2020-MTC/20.22.4 (S.I. n.º 14401-2020) presentado el 14 de setiembre de 2020 (folios 71 al 83), “el administrado”, informo que “el predio” se ubica de manera gráfica dentro de la concesión minera con n.º 010233902. Pero que de acuerdo, al artículo 9º del TUO de la Ley General de Minería aprobada mediante Decreto Supremo n.º 014-92-EM, establece que la concesión minera otorga el derecho a explorar y explotar recursos minerales, y que la concesión minera es un inmueble distinto y separado del predio donde se encuentra ubicada, el cual no afecta el derecho de propiedad sobre el cual se encuentra superpuesto, por lo que no afecta la continuación del trámite la superposición de “el predio” con la concesión minera;

10. Que, igualmente 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 02966-2020/SBN-DGPE-SDAPE (folios 69 y 70), emitiéndose el Informe Preliminar n.º 02841-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de setiembre de 2020 (folios 84 y 85), a través del cual se verificó que subsistía la observación señalada, empero se debe tener en cuenta lo declarado por “el administrado” mediante Oficio n.º 20874-2020-MTC/20.22.4 (S.I. n.º 14401-2020) presentado el 14 de setiembre de 2020 (folios 71 al 73);

11. Que, es importante precisar que, de la revisión del Plan de saneamiento físico legal de “el predio” (folios 74 al 77) y del Oficio n.º 20874-2020-MTC/20.22.4 (folios 71 al 73), mediante el cual remitió el Informe Técnico n.º 048-2020-EHH/CLS-419-2019-MTC-20.22.4 donde se advierte que “el administrado” declaró que “el predio” se ubica de manera gráfica dentro de la concesión minera con n.º 010233902; sin embargo, ello no afecta el derecho de propiedad sobre el cual se encuentra superpuesto. Asimismo, del Informe de inspección técnica y fotografías (folios 78 al 82), se tiene que “el predio” es rural y a la fecha de la inspección se encontraba desocupado;

12. Que, no obstante, 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;

13. 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”;

14. 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 (Plano de Ubicación - Perimétrico y Memoria Descriptiva) suscritos y autorizados por el verificador catastral Ingeniero Eber E. Henostroza Huamán (folios 22 al 25);

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.° 0994-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de octubre de 2020 (folios 91 al 93);

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 1 577,51-m², signado con código **RIO-I-120**, ubicada en el distrito de Rioja, 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.° 019-2019-VIVIENDA

- [2] Aprobado con Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.
- [3] Aprobado por el Decreto Supremo N.º 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.
- [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 011-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 12 de marzo de 2019.
- [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.