

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0869-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 21 de octubre del 2020

VISTO:

El Expediente n.º 689-2020/SBNSDAPE que sustenta 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 **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 460,35 m², ubicada en el distrito y provincia de Rioja, del departamento 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 lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151^[2] (en adelante “la Ley”) y su Reglamento^[3] (en adelante “el Reglamento del T.U.O. 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.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** 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 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 13888-2020-MTC/20.22.4 (S.I. 09415-2020) presentado el 6 de julio de 2020 (folio 1), “el administrado” petitionó la primera inscripción de dominio de “el predio” a favor de Provías Nacional del Ministerio de Transportes y Comunicaciones - MTC, respecto de “el predio”, 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 sus anexos (folios 2 al 35);

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.º 02197-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de julio de 2020 (folios 36 al 40), a través del cual se observó que “el predio” se superpone con el Convenio de evaluación técnica Lote LVIII cuya operadora es YPF E & P PERÚ S.A.C, además señalo que revisado el Plan de Saneamiento, la Ficha de Inspección Técnica y Plano Perimétrico indican que por el oeste colinda con propiedad de terceros, no obstante en la Memoria Descriptiva señala como colindancia por el oeste con riachuelo; lo que se comunicó mediante Oficio n.º 2950-2020/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 12 de agosto de 2020 (folios 41 y 42);

8. Que, sin perjuicio de lo antes señalado, “el administrado” presentó el Certificado de Búsqueda Catastral del 30 de enero de 2020 (folios 11 y 12), elaborado en base al Informe Técnico n.º 000849-2020-Z.R.NºIII-SEDE-MOYOBAMBA/UREG/CAT e Informe Técnico n.º 000993-2020-Z.R.NºIII-SEDE-MOYOBAMBA/UREG/CAT de fechas 24 y 29 de enero respectivamente, 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 las partidas nros.11036659 y 04011142, las cuales no han sido factible identificar su ubicación espacial;

9. Que, respecto de lo señalado por la Oficina Registral de Moyobamba, “el administrado” invocó el tercer párrafo del artículo 16° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.º 097-2013-SUNARP-SN que señala que “no impide la inmatriculación, el informe técnico que señale la imposibilidad de determinar si el predio se encuentra inscrito o no”; por lo que, lo señalado en el certificado de búsqueda catastral, no resulta un impedimento para continuar con la incorporación de “el predio”. Asimismo, de la revisión de las bases catastrales como el SICAR del MINAGRI y del SICAM de COFOPRI se ha determinado que no existe ningún tipo de superposición in situ, con los predios colindantes, por lo que no se está vulnerando derecho de terceros. Además, precisó en su Informe de Inspección Técnica que se acoge al artículo 46° 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, ...”, en el literal a) del Artículo 47° 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;

10. Que, mediante Oficio n.º 18469-2020-MTC/20.22.4 (S.I. n.º 13061-2020) presentado el 26 de agosto de 2020 (folios 43 al 56), “el administrado” presentó la aclaración del Plan de Saneamiento Físico Legal del área a inmatricular a través del cual aclaró que el predio colinda por lado Oeste se colinda con terceros, asimismo mediante Informe Técnico n.º 028-2020-EHH/CLS-419-2019-MTC-20.22.4 (folios 48 al 49) precisó que “el predio” se superpondría con el Convenio de evaluación técnica Lote LVIII (100%) Operadora YPF E & P PERU S.A.C;

11. Que, por otro lado, “el administrado” precisó respecto a la superposición señalada en el considerando ocho con la partida n.º 04011142 en su Informe n.º 028-2020-EHH/CLS-419-2019-MTC-20.22.4 (folio 48) que “...muchas veces los Certificados de Búsqueda Catastral no coincide con la realidad física o existe discrepancias o indica la no existencia de información registral en una zona determinada, esto se debe a que existe insuficiencia de la información técnica registral, se sabe que Registros Públicos realiza el análisis técnico sustentándose a una información grafica referencial, debido a que las actualizaciones o digitalizaciones de los predios que a la fecha se encuentran inscritos no ha sido completado en su totalidad, quedando muchos predios sin determinar su ubicación grafica en el mosaico de propiedades inscritas o registral, debido a que en los diferentes títulos archivados contienen como información técnica planos antiguos la mayoría de ellos planos imperfectos ...”. Además mencionó que en dichos títulos archivados el Registro Público efectúa la reconstrucción de los polígonos de predios antiguos inscritos, es por ello que, al procedimiento de reconstrucción de los polígonos a través del escaneo, la vectorización y la poligonización ocurren desfases, desplazamientos propios del proceso de reconstrucción;

12. 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 02950-2020/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 12 de agosto de 2020 (folios 41 y 42), emitiéndose el Informe Preliminar n.º 02736-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de setiembre del 2020 (folios 57 y 58), a través del cual se verificó que se aclaró las observaciones advertidas;

13. Que, es importante precisar que, de la revisión del Plan de saneamiento físico legal de “el predio” (folios 2 al 5 y 44 al 47), se advierte que “el administrado” declaró que “el predio” se encuentra sin inscripción registral. Asimismo, del Informe de inspección técnica y fotografías (folios 50 al 56), se tiene que “el predio” es rural y a la fecha de la inspección se encontraba desocupado;

14. Que, por otro lado, el tercer párrafo del artículo 3° 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;

15. 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”;

16. 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”, el cual se encuentra afectado por el Derecho de Vía de la Carretera "Pomacochas - Tarapoto", tramo Rioja Corral Quemado del Eje Multimodal Amazonas Norte IIRSA Norte, tal y como se señala en el Plan de Saneamiento Físico Legal 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 15, 55 y 56);

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 0998-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de octubre de 2020 (folio 64 al 67);

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 460,35 m², ubicada en el distrito y provincia de Rioja, del departamento 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 copia de 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

[1] Aprobado por Decreto Supremo n.º 011-2019-VIVIENDA

[2] Aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA

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

[4] Aprobado por el Decreto Supremo N.º 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.

[5] Aprobada por Ley n.º 30025, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de mayo de 2013.

[6] Aprobada por Decreto Legislativo n.º 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.º 011-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 12 de marzo de 2019.

[11] Aprobado por Decreto Supremo n.º 011-2013-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 23 de septiembre de 2013.

[12] 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.

[13] Publicada en el diario oficial "El Peruano", el 3 de abril de 2016.

[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.