

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0986-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 17 de noviembre del 2020

VISTO:

El Expediente n.º 668-2020/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, 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 103,22 m², signada con código interno n.º T03-PAM2-142, ubicada en el distrito de Pardo Miguel, provincia de Rioja, departamento de San Martín (en adelante “el predio”), para ser destinada al proyecto de infraestructura vial denominado: 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^[1] (en adelante “la Ley”) y su Reglamento^[2] y modificatorias (en adelante “el Reglamento”);
2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43º y 44º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales^[3] (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^[4], 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^[5] y sus modificaciones (Decreto Legislativo n.º 1210^[6], Decreto Legislativo n.º 1330^[7], Decreto Legislativo n.º 1366^[8]), 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^[9] (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^[10] (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^[11], modificada por la Resolución n.º

032-2016-SBN^[12] (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 41° del TUO del DL n.° 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.° 30025 se ha declarado de Necesidad Pública la ejecución del proyecto de Infraestructura Vial denominado: “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.° 13917-2020-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 Provias 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 9);

7. Que, en ese sentido, de acuerdo con la finalidad del presente procedimiento administrativo, esta Subdirección procedió con la **calificación atenuada**^[13], 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”^[14]; emitiéndose el Informe Preliminar n.° 02195-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de julio de 2020 (folios 93 al 98), a través del cual se advirtió, entre otros, que “el predio” se superpone con las partidas electrónicas nros. 11081237 y 04014632 inscritas a favor terceros en el Registro de Predios de Moyobamba y con una concesión, Distribución Yantalo denominada Naranjos, asimismo, recae sobre el Convenio de evaluación técnica Lote LVIII (100%), cuya operadora es YPF E & P PERÚ S. A. C., lo que se comunicó a “el administrado” mediante Oficio n.° 03027-2020/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 12 de agosto de 2020 (folios 101 y 102);

8. Que, sin perjuicio de lo antes señalado, “el administrado” presentó Certificado de Búsqueda Catastral del 2 de marzo de 2020 (folios 14 al 16), elaborado en base al Informe Técnico n.° 002100-2020-Z.R.N°III-SEDE-MOYOBAMBA/UREG/CAT del 27 de febrero de 2020, mediante el cual la Oficina Registral de Moyobamba informó que no se ha identificado que “el predio” se encuentre inscrito; asimismo, señaló que se ubica de manera gráfica parcial sobre el título pendiente de inscripción 2020-282735;

9. Que, respecto a lo señalado por Sunarp, en relación al título n.° 2020-282735, se ha podido verificar que el mismo corresponde a una solicitud de inscripción de anotación preventiva y/o carga registral de derecho de vía de las áreas comprendidas por los predios afectados por el Derecho de Vía de la Carretera: “Pomacochas- Tarapoto, Tramo Rioja – Corral Quemado del Eje Multimodal Amazonas Norte – IIRSA Norte; en ese sentido, dicha solicitud solo constituiría una carga y/o restricción al derecho de propiedad, lo que no impide continuar con el presente procedimiento;

10. Que, adicionalmente, resulta pertinente invocar 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.° 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 óbice para continuar con la incorporación de “el predio”;

11. Que, mediante Oficio n.° 18465-2020-MTC/20.22.4 (S.I. n.° 13069-2020) presentado el 26 de agosto de 2020 (folios 103 al 117), “el administrado” subsanó lo advertido en el séptimo considerando de la presente Resolución, presentando para este efecto, entre otros, el Informe Técnico n.° 030-2020-EHH/CLS-437-2019-MTC-20.22.4, según el cual señaló que de la revisión del título archivado de la partida n.° 11081237, se advirtió que la misma es producto de la independización de la partida n.° 04014632, la cual cuenta con documentación técnica incompleta, pues al tratarse de una partida antigua, el polígono de la matriz carece de una georreferenciación adecuada; no obstante, de acuerdo a la evaluación de campo y al análisis técnico se determinó que “el predio” no tiene problemas de superposición con predios colindantes. En ese sentido, “el administrado” precisó que se acoge al artículo 46° de la Ley n.° 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 47° de la misma norma, que cita textualmente: “*a) Cuando en el título archivado obra planos imperfectos que no cuenten con georreferenciación y/o no contengan datos técnicos y/o estos contengan coordenadas arbitrarias*”. Finalmente, se reiteró que no existe ningún tipo de

superposición in situ, ni problemas de desplazamiento o con predios colindantes; por lo que no se están vulnerando derechos de terceros;

12. Que, asimismo, “el administrado” informó que revisada la base gráfica de concesiones eléctricas, se advirtió que “el predio” recae totalmente sobre la concesión otorgada a favor de Empresa Regional de Servicio Público de Electricidad del Oriente – Electro Oriente. Finalmente, indicó que “el predio” se superpone con el Convenio de evaluación técnica Lote LVIII (100%), cuya operadora es YPF E & P PERU S. A. C.;

13. Que, en relación a las superposiciones descritas en el considerando precedente, cabe advertir que, dado que el presente procedimiento busca el registro de la propiedad predial, la identificación de una concesión o un convenio de evaluación técnica no constituye impedimento para proseguir con la tramitación del mismo, debido a que mediante el otorgamiento de estos, no se otorgan derechos de propiedad. Adicionalmente, se debe tener en cuenta que lo señalado en el plan de saneamiento físico legal presentado por “el administrado” tiene la calidad de declaración jurada, por lo que, lo declarado por este es de su entera responsabilidad;

14. Que, asimismo, con la finalidad de verificar si se subsanaron las observaciones técnicas comunicadas mediante el oficio señalado en el séptimo considerando de la presente resolución, se emitió el Informe Preliminar n.º 02733-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de setiembre del 2020 (folios 118 y 119), a través del cual se concluyó que se ha cumplido con subsanar y aclarar las observaciones advertidas;

15. Que, es importante precisar que, de la revisión del Informe Técnico n.º 030-2020-EHH/CLS-437-2019-MTC-20.22.4 (folios 104 al 106) y del Plan de saneamiento físico legal de “el predio” (folios 107 al 110), se advierte que “el administrado” declaró que “el predio” se encuentra sin inscripción registral. Asimismo, del Informe de inspección técnica y fotografías (folios 111 al 114), se tiene que “el predio” es rural y a la fecha de la inspección se encontraba desocupado;

16. 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;

17. Que, el artículo 5º 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”;

18. 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 del proyecto de infraestructura vial denominado: “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 Huaman (folios 115 al 117);

19. 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 “Reglamento de la Ley n.º 29151”, el “ROF de la SBN”, el “TUO del DL n.º 1192”, “el Decreto Supremo”, “la Directiva”, Resolución n.º 0065-2020/SBN-GG del 30 de octubre de 2020 y el Informe Técnico Legal n.º 1127-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de noviembre de 2020 (folios 125 al 129);

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 **103,22 m²**, signado con código interno n.º **T03-PAM2-142**, ubicado 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 al proyecto de infraestructura vial denominado: Tramos Viales del Eje Multimodal del Amazonas Norte del “Plan de acción para la Integración de Infraestructura Regional Sudamericana – IIRSA”.

SEGUNDO: REMITIR copia autenticada 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 (e) de Administración del Patrimonio Estatal

[1] Aprobado por Decreto Supremo n.º 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 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.



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

1. **CÓDIGO** : T03-PAM2-142
2. **SOLICITANTE** : PROYECTO ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE NACIONAL – PROVIAS NACIONAL
3. **CONDICIÓN JURÍDICA** : Predio sin inscripción registral.
4. **DESCRIPCION DEL ÁREA A INMATRICULAR**
 ÁREA : 103.22 m²
 PERÍMETRO : 41.11 m
 ZONIFICACIÓN : SIN ZONIFICACIÓN
5. **UBICACIÓN**
 PROGRESIVA DE VÍA : Km 418+444 al Km 418+453
 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. VERTICE (4-1)	11.36
Sur	COLINDA CON LA CARRETERA POMACOCCHAS – TARAPOTO VERTICE (2-3)	11.50
Este	COLINDA CON PROPIEDAD DE TERCEROS. VERTICE (1-2)	8.62
Oeste	COLINDA CON LA PROPIEDAD DE MILNER GARCIA ABAD VERTICE (3-4)	9.63

7. **CUADRO DE DATOS TÉCNICOS**

CUADRO DE COORDENADAS DEL ÁREA EN CONSULTA (T03-PAM2-142)					
VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ÁNGULO INTERNO	COORDENADAS WGS84	
				ESTE(X)	NORTE(Y)
1	1-2	8.62	84° 39' 51"	224241.3014	9364447.1063
2	2-3	11.50	100° 21' 40"	224239.3009	9364438.7232
3	3-4	9.63	79° 38' 21"	224227.8173	9364439.3372
4	4-1	11.36	95° 20' 09"	224230.0526	9364448.7044
Total		41.11	360° 00' 00"		

Eber E. Henostroza Huaman
 ING. CIVIL
 Reg. CIP N° 125786
 CIV N° 007790VCZRVII

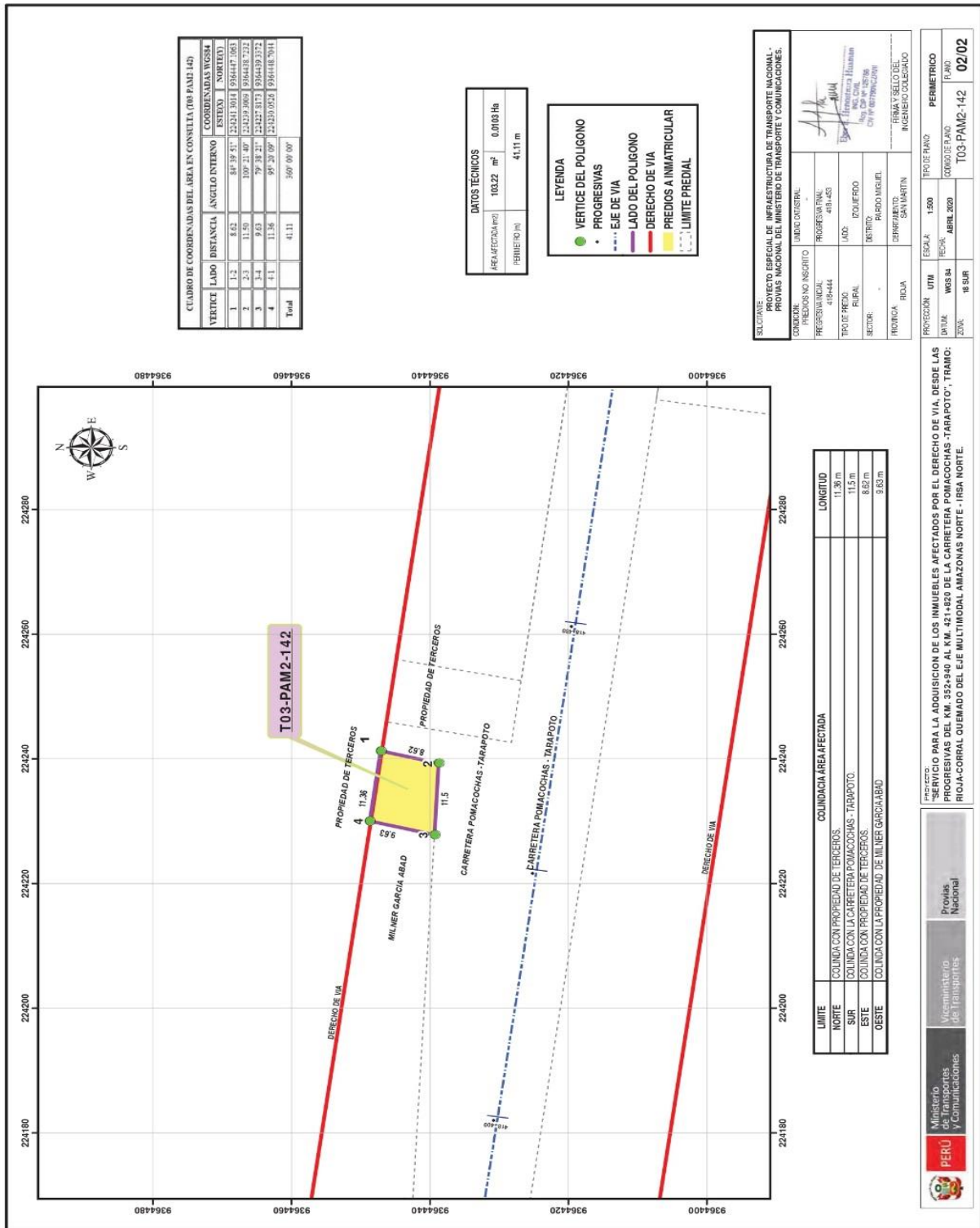


8. INSCRIPCIÓN REGISTRAL

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 02.03.2020, el predio afectado por el Derecho de Vía 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. Menostroza Huaman
ING. CIVIL
Reg. CIP N° 125786
CIV N° 007790VCZRVII



CUADRO DE COORDENADAS DEL AREA EN CONSULTA (006 PAM2-142)			
VERTICE	LADO	ANGULO INTERNO	COORDENADAS UTM (Easting, Northing)
1	1-2	8.62	224241.9014 9364477.0863
2	2-3	11.50	224241.9060 9364483.7212
3	3-4	9.83	224241.8113 9364489.2512
4	4-1	11.36	224241.8097 9364484.7011
Total		41.11	369' 00' 00"

DATOS TECNICOS	
AREA MEDICADA (m²)	103.22
PERIMETRO (m)	41.11 m

LEYENDA	
●	VERTICE DEL POLIGONO
•	PROGRESIVAS
---	EJE DE VIA
---	LADO DEL POLIGONO
---	DERECHO DE VIA
---	PREDIOS A INMATRICULAR
---	LIMITE PREDIAL

SOLICITANTE	
PROYECTO ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE NACIONAL - PROVIAS NACIONAL DEL MINISTERIO DE TRANSPORTE Y COMUNICACIONES.	
CONDICION	LINDERO CASERIAL
PROGRESIVA FINAL	418+453
TIPO DE PREDIO	RURAL
SECTOR	PASEO MARGUEL
FINCA	SANTA MARTIN
FIRMA Y SELLO DEL INGENIERO CALIFICADO	

COLUMDACHA AFECTADA	
LIMITE NORTE	11.36 m
LIMITE SUR	11.5 m
LIMITE ESTE	8.82 m
LIMITE OESTE	9.83 m


Ministerio de Transportes y Comunicaciones
 PERU

Ministerio de Transportes y Comunicaciones
 Proviyas Nacional

PROYECTO: SERVICIO PARA LA ADQUISICION DE LOS INMUEBLES AFECTADOS POR EL DERECHO DE VIA, DESDE LAS PROGRESIVAS DEL KM. 352+940 AL KM. 421+820 DE LA CARRETERA POMACOCCHAS - TARAPOTO. FRANCO: RIOJACORRAL QUEMADO DEL EJE MULTIMODAL AMAZONAS NORTE - IIRSA NORTE.