



RESOLUCIÓN N° 1128-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 21 de diciembre del 2020

VISTO:

El Expediente n.° 977-2020/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.° 1192, **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 4 444,72 m², ubicado en el distrito de Pardo Miguel, 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 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 Estatales¹ y sus modificatorias (en adelante “la Ley”), su Reglamento² y modificatorias (en adelante “el Reglamento de la Ley n.° 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 Estatales³ (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 infraestructura⁴, derogada parcialmente (a excepción de su Quinta Disposición Complementaria y Final), por la Ley Marco de

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

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

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

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 infraestructura⁵ y sus modificaciones (Decreto Legislativo n.º 1210⁶, Decreto Legislativo n.º 1330⁷, Decreto Legislativo n.º 1366⁸), 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 1192⁹ (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 disposiciones¹⁰ (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 1192¹¹, modificada por la Resolución n.º 032-2016-SBN¹² (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 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 22985-2020-MTC/20.22.4 (S.I. n.º 16742-2020) presentado el 12 de octubre de 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”, 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 42);

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”¹³; emitiéndose el Informe Preliminar n.º 03028-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de octubre de 2020 y anexos (folios 43 al 46), a través del cual se advirtió entre otros que “el predio” se encuentra superpuesto con los predios inscritos en las partidas 11107970, 11107968 y 04014632;

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 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, las observaciones descritas en el informe preliminar referido en el considerando precedente, fueron puestas en conocimiento de “el administrado” a través del Oficio n.º 05306-2020/SBN-DGPE-SDAPE, notificado el 13 de noviembre del 2020 (folios 47 y 48), a fin de que aclare las observaciones advertidas en el plazo de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de tomar como válido lo señalado en su Plan de Saneamiento Físico – Legal y anexos, conforme a lo establecido en el numeral 5.4 de “la Directiva” y continuar con la evaluación del procedimiento;

9. Que, en este sentido, habiendo transcurrido el plazo otorgado sin recibir respuesta alguna, resulta procedente continuar con la tramitación del procedimiento, teniendo en cuenta la documentación inicial remitida por “el administrado”:

10. Que, en ese sentido se debe tener en cuenta que “el administrado” señaló respecto a la superposición con las partidas N° 11107970, 11107968 y 04014632, a través del Informe Técnico n.º 057-2020-EHH/CLS-437-2019-MTC-20.22.4 que revisada la documentación técnica que forma parte del título archivado de las partidas señaladas en el Certificado de Búsqueda Catastral (dentro de las cuales se encuentran las tres partidas antes señaladas) se determinó que la información técnica está incompleta y que carece de fundamento técnico para establecer su ubicación espacial; asimismo señala 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 lo señalado en el artículo 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 obran planos imperfectos que no cuenten con georreferenciación y/o no contengan datos técnicos y/o estos contengan coordenadas arbitrarias;

11. Que, asimismo, cabe señalar que mediante el oficio mencionado en el considerando octavo de la presente resolución se solicitó a “el administrado” aclarar la fecha de la inspección, puesto que en el informe de inspección técnica presentado no señaló la fecha en la que fue realizada la inspección, por lo que, no se pudo determinar si las fotografías adjuntas (las cuales no se encontraban fechadas) son actuales conforme lo exige “la Directiva”; sin embargo al no haber recibido respuesta alguna, se tomará como válida la fecha señalada en el numeral 4.1 del Plan de Saneamiento Físico – Legal presentado, donde se indica que la inspección fue realizada el 19 de diciembre de 2019;

12. Que, adicionalmente se le solicitó a “el administrado” aclarar respecto de la superposición parcial con la zonificación forestal de Recuperación, sin embargo, al no haber recibido respuesta alguna se tomará como válido lo señalado en el numeral 4.1 del Plan de Saneamiento Físico – Legal presentado, donde indica que se ha verificado que “el predio” no se superpone con Áreas Naturales Protegidas de Administración Nacional (ANP), Áreas de Conservación Regional (ACR), Áreas de Conservación Privada (ACP), Patrimonio Cultural de la Nación, Zona Arqueológica, Zona Intangible, Reservas Naturales, Zonas de Reserva Territorial e indígena, ni de las Comunidades Campesinas y Nativas o en su correspondiente Zona de Amortiguamiento u otros;

13. Que, por otro lado, se verificó que “el administrado” presentó un Certificado de Búsqueda Catastral del 18 de agosto de 2020 (folios 11 al 14), elaborado en base al Informe Técnico n.º 003609-2020-Z.R.N.ºIII-SEDE-MOYOBAMBA/UREG/CAT del 14 de agosto de 2020, mediante el cual la Oficina Registral de Moyobamba informó que se ha identificado que “el predio” no se encuentra inscrito; empero, indicó que “el predio se ubica de manera gráfica parcial sobre predios inscritos, siendo esto así, “el administrado” mediante el Informe Técnico n.º 057-2020-EHH/CLS-437-2019-MTC-20.22.4 realizó su descargo indicando lo señalado en el considerando décimo de la presente resolución; asimismo, la precitada entidad precisó que existe una superposición total sobre un título pendiente de inscripción n.º 2020-282735 y una superposición parcial sobre un título pendiente de inscripción n.º 2020-602190;

14. Que, respecto a los títulos n.º 2020-282735 y 2020-602190, se verificó que éstos se encuentran tachados; asimismo cabe señalar que, “el administrado” indicó que el título n.º 2020-282735 corresponde a una solicitud de inscripción de anotación preventiva del “Proyecto Especial de Infraestructura de Transporte Nacional”; en ese sentido, teniendo en cuenta el estado de dichos títulos, se concluye que no son impedimento para continuar con el presente procedimiento;

15. Que, es importante precisar que, de la revisión del Plan de saneamiento físico legal de “el predio” (folios 2 al 5), se advierte que “el administrado” declaró en el numeral IV del referido plan que “el predio” se encuentra dentro de ámbito no inscrito, y que producto de la revisión de las bases catastrales, como el SICAR del MINAGRI y GEOLLACTA de COFOPRI determinaron que “el predio”, se encuentra en su totalidad dentro de ámbito no inscrito; asimismo se indicó que no existe ningún tipo de superposición *in situ*, ni problemas de desplazamientos, ni con los predios colindantes, por lo que no se están vulnerando derechos de terceros; por otro lado, señaló que la inspección técnica fue realizada el 12 de diciembre de 2019, en relación al Informe de inspección técnica, (folios 6 al 8); indicó que “el predio” es rural, el cual presenta un tipo de suelo franco arenoso, con topografía ondulada y que 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 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”;

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” 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”, tal y como se señala en los documentos técnicos (Plano de Ubicación, Plano Perimétrico y Memoria Descriptiva) suscritos y autorizados por el verificador catastral Ingeniero Eber E. Henostroza Huaman (folios 17 al 19);

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 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>;

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 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019, el informe Preliminar n.º 03524-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de diciembre de 2020 (folios 51 al 53), el Informe Técnico Legal n.º 1345-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de diciembre de 2020 (folios 54 al 57);

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 4 444,72 m², 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** 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 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

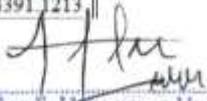
1. **CÓDIGO** : T03-PAM2-110A
2. **SOLICITANTE** : PROYECTO ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE NACIONAL – PROVIAS NACIONAL
3. **CONDICIÓN JURÍDICA** : Predio sin inscripción registral.
4. **DESCRIPCION DEL ÁREA A INMATRICULAR**
 - ÁREA : 4,444.72 m²
 - PERÍMETRO : 602.89 m
 - ZONIFICACIÓN : SIN ZONIFICACIÓN
5. **UBICACIÓN**
 - PROGRESIVA DE VÍA : Km 418+470 al Km 418+735
 - LADO : IZQUIERDO
 - SECTOR : -
 - DISTRITO : PARDO MIGUEL
 - PROVINCIA : RIOJA
 - DEPARTAMENTO : SAN MARTÍN

6. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS

Limite	Colindancia	Long. (m)
Norte	COLINDA CON PROPIEDAD DE TERCEROS.	257.12
Sur	COLINDA CON LA CARRETERA POMACOCHAS - TARAPOTO	255.82
Este	COLINDA CON LA PROPIEDAD DE GUILLERMINA ALVA BURGA	18.62
Oeste	COLINDA CON PROPIEDAD DE TERCEROS.	18.52

7. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS

CUADRO DE COORDENADAS DEL ÁREA EN CONSULTA (T03-PAM2-110A)					
VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ÁNGULO INTERNO	COORDENADAS WGS84	
				ESTE(X)	NORTE(Y)
1	1-2	84.05	179° 59' 14"	224265.8686	9364443.6163
2	2-3	156.09	179° 55' 01"	224349.0847	9364431.8138
3	3-4	6.99	179° 55' 42"	224503.6642	9364410.1182
4	4-5	18.62	83° 23' 09"	224510.5886	9364409.1375
5	5-6	19.73	96° 40' 06"	224505.8704	9364391.1213


Eber F. Hinojosa Huaman
ING. CIVIL
Reg. CIP N° 125786
CIV N° 007790VCZRVH



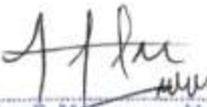
"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año de la Lucha contra la Corrupción y la Impunidad"

6	6-7	9.13	179° 58' 55"	224486.3297	9364393.8700
7	7-8	45.12	179° 59' 59"	224477.2849	9364395.1394
8	8-9	19.98	179° 59' 60"	224432.6023	9364401.4107
9	9-10	13.99	78° 52' 00"	224412.8208	9364404.1871
10	10-11	9.78	81° 41' 57"	224417.4034	9364417.4039
11	11-12	14.47	98° 07' 28"	224407.7944	9364419.2407
12	12-13	33.56	100° 57' 25"	224403.0954	9364405.5521
13	13-14	11.29	82° 50' 60"	224369.8623	9364410.2164
14	14-15	14.25	87° 01' 34"	224372.8116	9364421.1172
15	15-16	12.26	88° 38' 11"	224358.8815	9364424.1202
16	16-17	9.73	92° 48' 45"	224356.5843	9364412.0800
17	17-18	0.45	179° 56' 03"	224346.9491	9364413.4323
18	18-19	4.76	179° 59' 07"	224346.5004	9364413.4958
19	19-20	49.43	179° 59' 51"	224341.7882	9364414.1639
20	20-21	1.88	179° 59' 57"	224292.8431	9364421.1056
21	21-22	23.63	179° 59' 56"	224290.9815	9364421.3696
22	22-23	15.18	179° 59' 27"	224267.5891	9364424.6874
23	23-24	18.52	87° 23' 41"	224252.5553	9364426.8221
24	24-1	9.98	92° 36' 07"	224255.9895	9364445.0197
Total		602.87	3960° 00' 00"		

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 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 F. Henostroza Huaman
 ING. CIVIL
 Reg. CIP N° 125788
 CIV N° 007790VC2RVII