



RESOLUCIÓN N° 0901-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 5 de octubre del 2022

VISTO:

El Expediente N°079-2022/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 del **PROYECTO ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE NACIONAL - PROVÍAS NACIONAL** del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC**, respecto del predio denominado A100A con un área de **405,72 m²** ubicado en el lado izquierdo de las Progresivas del km. 9+320 al km. 9+358, distrito de Tarapoto, provincia de San Martín, departamento de San Martín (en adelante “el predio”), con la finalidad de ser destinada a la ejecución del proyecto “Tramo Evitamiento Tarapoto de la Obra Adicional Vía Evitamiento del Eje Multimodal del Amazonas Norte – IIRSA Norte”; 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 29151¹ (en adelante “la Ley”) y su Reglamento² (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con el 48° y 49° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución N°0064-2022/SBN del 20 de septiembre del 2022, con el cual se aprueba la Sección Segunda del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n.º 011-2022-VIVIENDA (en adelante “el ROF de la SBN”) la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - SDAPE es la unidad orgánica encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales que se encuentran bajo la competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico – legal de los mismos, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

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 infraestructura³, 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 infraestructura⁴ y sus modificaciones (Decreto Legislativo 1210⁵, Decreto Legislativo 1330⁶, Decreto Legislativo 1366⁷), 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 Unico Ordenado del Decreto Legislativo 1192⁸ (en adelante “TUO del DL 1192”); asimismo, es conveniente precisar que aún se encuentra parcialmente vigente el Decreto Supremo 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 disposiciones⁹ (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 1192¹⁰ (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 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, la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley N°30025, declaró de necesidad pública la ejecución de un conjunto de obras de infraestructura, por ser de interés nacional y de gran envergadura cuya justificación se sustenta en la necesidad de reducir la brecha de infraestructura existente en el país, brindar conectividad a las poblaciones alejadas con fines de inclusión social y permitir la mejora económica de las poblaciones que se verán beneficiadas por dichas obras. Asimismo, se busca asegurar el cumplimiento de los compromisos contractuales asumidos por el Estado Peruano en el caso de las obras de infraestructura que actualmente se encuentran concesionadas. En ese sentido, su numeral 2), con relación a infraestructura vial, incluye la ejecución del proyecto denominado: “*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°28858-2021-MTC/20.11 (S.I. N° 32781-2021) presentado el 22 de diciembre de 2021 (folio 1), el Director de la Dirección de Derecho de Vía del Proyecto Especial de Infraestructura de Transporte Nacional - PROVÍAS NACIONAL del Ministerio de Transportes y Comunicaciones – MTC (en adelante “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 a este (folios 2 al 14);

7. Que, en ese sentido, de acuerdo con la finalidad del presente procedimiento administrativo, esta Subdirección procedió con la **calificación atenuada**¹¹, 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”¹²; emitiéndose el Informe Preliminar N°00187-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de enero del 2022 (folios 15 al 18), a través del cual se advirtió, entre otros, que: i) revisada la Base Única SBN, “el predio” no recae sobre propiedades estatales; ii) de la revisión del portal web SUNARP se indicó que “el predio” no recae sobre propiedades inscritas, advirtiéndose únicamente una superposición total sobre la anotación preventiva del derecho de vía en la partida N° 11148067 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tarapoto, solicitada por “el administrado”; iii) Según el GEOCATMIN, “el predio” recae totalmente sobre el Proyecto Especial Huallaga Central lo que no se señala en el Plan de Saneamiento Físico y Legal; iv) se presentó certificado de búsqueda catastral

(Publicidad N°2021-2132453) que describe un ámbito mayor dentro del cual se encontraría “el predio”; v) en el Informe de Inspección Técnica se indica que existe un (01) posesionario, discrepando con lo señalado en el Plan de Saneamiento Físico Legal, en donde se indica que no existen poseesionarios; asimismo, se indica el distrito de Tarapoto, discrepando con el citado documento. No se encuentra firmado por profesional responsable; vi) revisado el plano perimétrico se advirtió que se ha consignado que “el predio” se ubica en el distrito de Tarapoto, lo que discrepa con lo señalado en el punto IV.1.1 del Plan de Saneamiento Físico y Legal presentado que indicó que “el predio” se ubica en el distrito de La Banda de Shilcayo; vii) de la revisión de la memoria descriptiva se advirtió lo siguiente: a) se consignó que “el predio” se ubica en el distrito de Tarapoto, lo cual discrepa con lo señalado en el punto IV.1.1 del Plan de Saneamiento Físico y Legal en donde se indica que se ubica en el distrito de La Banda de Shilcayo; b) en ubicación geográfica de “el predio” se consignó como tipo del mismo rural, lo cual discrepa con lo consignado en el Informe de Inspección Técnica; c) se verificó que no se ha consignado la información de la zonificación establecida por “la Directiva”; d) se consignó el área, únicamente en hectáreas, y no, en metros cuadrados; viii) en el punto IV.2 del Plan de Saneamiento Físico y Legal presentado, se consignó como predio signado con código HUA-A01 lo cual discrepa con lo consignado en los demás documentos presentados en donde se señaló que “el predio” tiene como código A100A;

8. Que, las observaciones descritas en el informe preliminar referido en el considerando precedente, así como las de carácter legal, fueron puestas en conocimiento de “el administrado” a través del Oficio N°00738-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 17 de febrero de 2022 (folios 21 al 22) a fin de que subsane las observaciones advertidas y adecue su pedido al marco legal vigente en el plazo de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de declarar inadmisibles su solicitud;

9. Que, mediante Oficio N°2466-2022-MTC/20.11 (S.I. N°06267-2022) presentado el 02 de marzo de 2022 (folio 23), “el administrado” subsanó las observaciones comunicadas mediante el documento señalado en el considerando precedente, precisando la información requerida y adjuntando además, entre otros, los siguientes documentos: i) Informe Técnico; ii) Plan de Saneamiento Físico y Legal conteniendo las precisiones que fueron materia de observación debidamente visados por los profesionales técnico y legal designados; iii) Informe de inspección técnica; iv) panel fotográfico; v) certificado de búsqueda catastral; y vi) plano perimétrico – ubicación y memoria descriptiva respecto de “el predio” (folios 24 al 43);

10. Que, asimismo, con la finalidad de verificar si subsanaron las referidas observaciones, se realizó una nueva evaluación técnica, producto de la cual se emitió el Informe Preliminar N°00839-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de marzo de 2022 (folio 44 al 45) a través del cual se verificó que “el administrado” subsanó y aclaró las observaciones advertidas;

11. Que, es importante señalar que, de las precisiones efectuadas por “el administrado”, así como de la revisión del Plan de Saneamiento Físico - Legal de “el predio” (folio 28 al 32) y, de la información brindada a través del Informe de Inspección Técnica, plano perimétrico - ubicación y memoria descriptiva se advierte que “el administrado” cumplió con levantar cada una de las observaciones efectuadas a través del Oficio N°00738-2022/SBN-DGPE-SDAPE (folios 21 al 22);

12. Que, en ese sentido, se debe tener en cuenta que, el tercer párrafo del artículo 3° de “el Decreto Supremo”, concordante con el numeral 5.6) 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 6.2.2) 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, 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 cuarto 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” y que constituye el derecho de vía de la Obra Adicional Vía Evitamiento Tarapoto del tramo Yurimaguas - Tarapoto” que forma parte del proyecto denominado: “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 (folio 28 al 32);

15. 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>;

16. Que, los gastos de inscripción de la presente resolución serán asumidos por la entidad beneficiaria del acto administrativo, conforme lo dispone el numeral 4 del artículo 77 de “el Reglamento”;

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, el “TUO del DL 1192”, “el Decreto Supremo”, “la Directiva”, la Resolución N°005-2022/SBN-GG de fecha 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal N°1048-2022/SBN-DGPE-SDAPE de 30 de setiembre del 2022;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- DISPONER la PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N°1192, respecto del predio denominado A100A con un área de 405,72 m² ubicado en el lado izquierdo de las Progresivas del km. 9+320 al km. 9+358, distrito de Tarapoto, provincia de San Martín, departamento de San Martín a favor del **PROYECTO ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE NACIONAL - PROVÍAS NACIONAL del MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC**”, para ser destinado a la ejecución del proyecto denominado: *“Tramos viales del eje multimodal del Amazonas Norte del “Plan de acción para la integración de infraestructura regional sudamericana - IIRSA”.*

Artículo 2.- REMITIR la presente resolución y la documentación técnica que la sustenta, a la Zona Registral N° III – Oficina Registral de Tarapoto de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, para la inscripción correspondiente.

Artículo 3.- Disponer la publicación de la presente Resolución en el Diario Oficial El Peruano y en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn), el mismo día de su publicación.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

Visado por:

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal

¹ Aprobado por Decreto Supremo N°019-2019-VIVIENDA

² Aprobado por Decreto Supremo N°008-2021-VIVIENDA.

³ Aprobada por Ley N°30025, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de mayo de 2013.

⁴ Aprobada por Decreto Legislativo N°1192, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 23 de agosto de 2015.

⁵ Publicada el 23 de septiembre de 2015 en el diario oficial "El Peruano".

⁶ Publicada el 6 de enero de 2017 en el diario oficial "El Peruano".

⁷ Publicada en el diario oficial "El Peruano", el 23 de julio de 2018.

⁸ Aprobado por Decreto Supremo N°015-2020-VIVIENDA.

⁹ Aprobado por Decreto Supremo N°011-2013-VIVIENDA.

¹⁰ Directiva 001-2021/SBN, aprobado por Resolución N°0060-2021/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 26 de julio de 2021

¹¹ 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.

¹² Numeral 5.4.3) de la "Directiva N°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 con la LAM aprobada por DICAPI 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 refuercen 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.
 - 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.

La solicitud puede ser formulada a través de la Mesa de Partes Virtual o la Mesa de Partes física. En el caso que la solicitud sea presentada a través de la Mesa de Partes física, el solicitante remite un CD con el Plano perimétrico y de ubicación y la Memoria descriptiva, debidamente firmados, y dos (2) juegos físicos de dichos documentos; asimismo, remite en el CD los planos de diagnóstico, cuando formen parte de la documentación sustentatoria. El solicitante remite los archivos digitales en formato shapefile de ESRI y la información gráfica digital correspondiente. En el caso que para la elaboración del plan de saneamiento físico y legal se requiera información o documentación que no sea accesible al titular del proyecto, éste puede requerirla a la entidad pública afectada con dicho proyecto, la cual deberá ser entregada bajo responsabilidad, conforme a lo establecido en el artículo 3 del Decreto Supremo N° 011-2013-VIVIENDA.