

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 0605-2022/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 17 de junio del 2022

**VISTO:**

El Expediente n.º 1110-2021/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - PROVIAS NACIONAL**, representado por el Director de la Dirección de Derecho de Vía, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del área de 969.58 m<sup>2</sup> que forma parte del predio del mayor extensión, ubicado en el distrito y provincia de Rioja, departamento de San Martín inscrito a favor de la Municipalidad Provincial de Rioja, en la Partida Registral n.º 11000667 de la Oficina Registral de Moyobamba, Zona Registral n.º III – Sede Moyobamba, con CUS n.º 161811 (en adelante, “el predio”); y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, “SBN”), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA (en adelante, “TUO de la Ley N° 29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, (en adelante, “el Reglamento”), es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, responsable de normar, entre otros, los actos de disposición de los predios del Estado, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios que se encuentran bajo su administración; siendo la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, “SDDI”), el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados a dichos actos, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 47 y 48 del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA.

2. Que, mediante Oficio n.º 28441-2021-MTC/20.11 presentado el 07 de octubre de 2021 [S.I. n.º 26220-2021 (foja 1)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones - Provias Nacional, representado por el entonces Director de la Dirección de Derecho de Vía, Roller Edinson Rojas Floreano (en adelante, “PROVIAS”), solicitó la Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado de “el predio”, en mérito al artículo 41 del del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192, Decreto Legislativo que aprueba 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, aprobado por el Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA, (en adelante “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”), requerido para el Derecho de Vía de la Carretera: “Pomacochas – Tarapoto”, Tramo: Rioja – Corral Quemado del Eje Multimodal Amazonas Norte – IIRSA Norte”, el cual 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" (en adelante, "el Proyecto"). Para lo cual adjunta la siguiente documentación: **a)** Plan de Saneamiento Físico Legal (fojas 02 al 6); **b)** certificado de búsqueda catastral (fojas 7 y 8); **c)** Informe de Inspección Técnica y vistas fotográficas (fojas 9 y 10); **d)** copia de título archivado (fojas 11 al 34); y, **e)** plano perimétrico, ubicación e independización y memoria descriptiva (folios 35 al 37).

**3.** Que, el numeral 41.1 del artículo 41 del "TUO del Decreto Legislativo n.º 1192", dispone que para la aplicación de la citada norma, los predios y/o edificaciones de propiedad estatal de dominio público o de dominio privado, y de las empresas del Estado, de derecho público y de derecho privado, requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, son transferidos en propiedad u otorgados a través de otro derecho real, a título gratuito y automáticamente al sector, gobierno regional o gobierno local o titular del proyecto al cual pertenece el proyecto, en la oportunidad que estos lo señalan y por el solo mérito de la resolución administrativa que emita la "SBN", en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles contados desde la fecha de presentación de la solicitud; el cual se encuentra desarrollado en la Directiva n.º 001-2021/SBN, "Disposiciones para la Transferencia de Propiedad Estatal y Otorgamiento de otros Derechos Reales en el marco del Decreto Legislativo N° 1192", aprobada mediante la Resolución n.º 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021, publicado el 26 de julio de 2021 (en adelante, "Directiva n.º 001-2021/SBN").

**4.** Que, el numeral 5.6 de la "Directiva n.º 001-2021/SBN" establece que las resoluciones que emita la SBN aprobando diferentes actos a favor del solicitante se sustentan en la información y documentación que haya brindado y determinado en el Plan de saneamiento físico y legal, el cual tiene la calidad de Declaración Jurada. Por su parte, el numeral 6.2.2 de la citada Directiva establece que el procedimiento de transferencia se sustenta en los documentos proporcionados por el solicitante, detallados en el numeral 5.4 de la referida directiva, no siendo necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte de la "SBN", tales como la inspección técnica del predio o inmueble estatal, obtención del Certificado de Parámetros Urbanísticos o de Zonificación y Vías.

**5.** Que, de las disposiciones legales anteriormente glosadas, se advierte que la finalidad del procedimiento es que este sea dinámico y simplificado, en la medida que la SBN, como representante del Estado, únicamente se sustituirá en lugar del titular registral a fin de efectivizar la transferencia del predio identificado por el titular del proyecto, con el sustento elaborado por este en el respectivo Plan de saneamiento físico y legal, bajo su plena responsabilidad.

**6.** Que, para el caso en concreto, mediante Oficio n.º 04487-2021/SBN-DGPE-SDDI del 12 de octubre de 2021 (fojas 39), se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante, "SUNARP") en la Partida Registral n.º 11000667 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moyobamba, Zona Registral N° III – Sede Moyobamba, en atención al numeral 41.2 del artículo 41 del "TUO del Decreto Legislativo n.º 1192", la cual se encuentra inscrita en el Asiento D0010 de la mencionada partida (folio 46).

**7.** Que, por otro lado, en atención a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de "la Directiva N° 001-2021/SBN", mediante Oficio n.º 04743-2021/SBN-DGPE-SDDI del 27 de octubre de 2021 (fojas 40), notificado el 29 de octubre de 2021, se hace de conocimiento a la Municipalidad Provincial de Rioja, en su calidad de titular registral de "el predio", que "PROVIAS" ha solicitado transferencia de "el predio", en el marco del "T.U.O. del Decreto Legislativo n.º 1192", así como que, de verificarse el cumplimiento de los requisitos de ley, se procederá a emitir la resolución que apruebe la transferencia solicitada; siendo dicha resolución irrecurrible en vía administrativa o judicial, de acuerdo al numeral 41.1 del artículo 41 de la norma en mención.

**8.** Que, se procedió a evaluar los documentos presentados por "PROVIAS", mediante el Informe Preliminar n.º 01650-2021/SBN-DGPE-SDDI del 12 de noviembre de 2021 (fojas 42 al 44), concluyéndose respecto de "el predio", entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor de la Municipalidad provincial de Rioja en la Partida Registral n° 11000667 de la Oficina Registral de Moyobamba, Zona Registral N° III – Sede Moyobamba; **ii)** "el predio" al formar parte de la faja del Derecho de Vía de la Carretera: "Pomacochas – Tarapoto", Tramo: Rioja – Corral Quemado del Eje Multimodal Amazonas Norte – IIRSA Norte, por lo que constituye un bien de dominio público; **iii)** es de tipo rural, no presenta ocupación, ni edificación; asimismo; no cuenta con zonificación asignada; **iv)** en el Plan de Saneamiento Físico Legal se indica que "el predio" se encuentra inscrito en la partida registral n.º 11000667, lo cual discrepa con lo señalado en el certificado de búsqueda catastral SUNARP presentado; **v)** el plano perimétrico y la memoria

descriptiva presentados no se encuentran visado por verificador catastral; **vi**) no presenta el archivo digital en formato vectorial (SHP o DWG) del plano perimétrico del área a independizar, el cual se debe comprimir en un archivo zip y adjuntarse a la solicitud que se ingresará a través de la Mesa de Partes Virtual de la SBN; **vii**) no se ha pronunciado respecto a las cargas y/o gravámenes que se encuentran en los asientos D00001, D00002, D00003, D00004, D00005, D00006 de la partida n° 11000667; **viii**) según el visor de SUNARP, se advierte que el predio materia de transferencia no recae sobre el ámbito del predio inscrito en la partida n° 11000667; y **ix**) respecto a la determinación del área Remanente, se acoge a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones de SUNARP.

**9.** Que, mediante Oficio n.° 05185-2021/SBN-DGPE-SDDI del 07 de diciembre de 2021 [en adelante, “el Oficio” (fojas 47)], esta Subdirección comunicó a “PROVIAS” las observaciones advertidas desde el punto **iv**) al **viii**) del informe citado en el considerando precedente, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles para su absolución, bajo apercibimiento de declarar la inadmisibilidad del procedimiento de conformidad con establecido en el numeral 6.2.4 de “Directiva n.° 001-2021/SBN”.

**10.** Que, habiendo tomado conocimiento “PROVIAS” del contenido de “el Oficio”, como se acredita con la respuesta al mismo, a través de la Mesa de Partes Virtual de la SBN, mediante la solicitud S.I. n° 01357-2022 (OFICIO n.° 169-2022-MTC/20.11) el 21 de enero de 2022 (foja 48), a efectos de subsanar las observaciones formuladas en “el Oficio”, se tiene por bien notificado, de conformidad al numeral 27.2<sup>1</sup> del artículo 27 del T.U.O. de la Ley N° 27444, aprobado mediante Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS, en adelante “el T.U.O. de la Ley N° 27444”.

**11.** Que, evaluados los documentos presentados por “PROVIAS”, mediante Informe Técnico N° 0678-2022/SBN-DGPE-SDDI del 16 de junio de 2022, se determinó lo siguiente: **i**) el administrado remite el Certificado de Búsqueda Catastral publicidad n° 2021-4744989 emitido el 10 de noviembre del 2021, el cual corresponde a “el predio”, con el cual se demuestra que se encuentra inscrito en la partida registral n.° 11000667, cabe indicar que el predio en estudio no recae dentro de alguna manzana o lote inscrito en dicha partida. Por otro lado, si bien en el estudio de la cartografía catastral realizada por la Municipalidad Provincial de Rioja, se ha identificado que “el predio” se ubica sobre un predio que no se encuentra inscrito, se colige que la información del certificado de búsqueda catastral es correcta al señalar que no recae dentro de alguna manzana o lote inscrito en dicha lotización; **ii**) respecto a las inscripciones de los asientos D00001, D00002, D00003, D00004, D00005, D00006, se indica que estas no se superponen ni afectan “el predio”; **iii**) el administrado adjunta planos y memoria descriptiva del predio materia de estudio suscrito por el ingeniero verificador catastral, así como un archivo en formato ZIP en el cual se encuentran planos perimétricos en formato DWG; y, si bien no presentó el archivo shape, dicha información se obtuvo del plano en formato pdf; y, **iv**) al ser un bien de dominio público (faja del Derecho de Vía de la Carretera: “Pomacochas – Tarapoto”), la identificación en el Plan de Saneamiento Físico Legal, así como la inspección técnica, de Michael Rojas Olano como poseionario se entiende como una carga, de conformidad con el segundo párrafo del ítem c) del numeral 5.4.3 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”. En ese sentido, se concluye que “PROVIAS” ha cumplido con presentar los requisitos señalados en la mencionada Directiva.

**12.** Que, “el proyecto” es una obra de infraestructura de gran envergadura que ha sido declarada de necesidad pública, de acuerdo a la lista de proyectos contemplada en la Quinta Disposición Complementaria Final, inciso 2 de la Ley n.° 30025, 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 (en adelante, “Ley N° 30025”).

**13.** Que, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante, para transferir el dominio a título gratuito de un predio estatal que ostenta la calidad de dominio público del Estado para la ejecución de obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41 del “TUO del Decreto Legislativo n.° 1192”, concordado con el numeral 6.2.7 de la “Directiva n.° 001-2021/SBN”.

---

<sup>1</sup> Artículo 27.- Saneamiento de notificaciones defectuosas

(...)

27.2 También se tendrá por bien notificado al administrado a partir de la realización de actuaciones procedimentales del interesado que permitan suponer razonablemente que tuvo conocimiento oportuno del contenido o alcance de la resolución, o interponga cualquier recurso que proceda. No se considera tal, la solicitud de notificación realizada por el administrado, a fin que le sea comunicada alguna decisión de la autoridad.

14. Que, el numeral 6.2.5 de la “Directiva n.º 001-2021/SBN” establece que esta Subdirección, cuando lo considere conveniente, podrá aprobar la independización, rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas, y la transferencia de propiedad del predio o inmueble estatal de forma conjunta en una sola resolución.

15. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “PROVIAS”, requerido para el Derecho de Vía de la Carretera: “Pomacochas – Tarapoto”, Tramo: Rioja – Corral Quemado del Eje Multimodal Amazonas Norte – IIRSA Norte”, el cual 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”; debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión. Cabe señalar que “PROVIAS” se acoge a lo establecido en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de “SUNARP” aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.º 097-2013-SUNARP/SN.

16. Que, por otro lado, para los efectos de la inscripción de la Resolución, la “SUNARP” deberá tomar en cuenta que los actos de transferencia de inmuebles de propiedad del Estado en mérito al “TUO del Decreto Legislativo n.º 1192”, se encuentran exonerados de pago por concepto de derechos registrales, de conformidad con lo señalado el numeral 41.3 del artículo 41 del “TUO del Decreto Legislativo n.º 1192” concordado con el numeral 5.1 de la “Directiva n.º 009-2015-SUNARP/SN”.

17. Que, solo para efectos registrales, a pesar de tratarse de una transferencia de dominio a título gratuito, se fija en S/ 1.00 (Uno con 00/100 Soles) el valor unitario del inmueble materia de transferencia.

18. 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, la documentación técnica brindada por “PROVIAS” y que sustenta la presente resolución, lo que podrá ser verificado a través de la dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica>.

19. Que, sin perjuicio de lo expuesto, “PROVIAS” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123<sup>o2</sup> de “el Reglamento”.

De conformidad con lo establecido en el “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, “Quinta Disposición Complementaria de la Ley N° 30025”, “TUO de la Ley N° 27444”, “TUO de la Ley N° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N° 001-2021/SBN”, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Resolución 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N° 678-2022/SBN-DGPE-SDDI del 16 de junio de 2022

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1º.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN**, del área de 969.58 m<sup>2</sup> que forma parte del predio del mayor extensión, ubicado en el distrito y provincia de Rioja, departamento de San Martín inscrito a favor de la Municipalidad Provincial de Rioja, en la Partida Registral n.º 11000667 de la Oficina Registral de Moyobamba, Zona Registral n.º III – Sede Moyobamba, con CUS n.º 161811, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

**Artículo 2º.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL TEXTO UNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del área descrita en el artículo 1º de la presente resolución, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - PROVIAS NACIONAL**, requerido para el Derecho de Vía de la Carretera: “Pomacochas – Tarapoto”, Tramo: Rioja – Corral Quemado del Eje Multimodal Amazonas Norte – IIRSA Norte”, el cual 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”.

**Artículo 3º.-** La Oficina Registral de Moyobamba, Zona Registral n.º III – Sede Moyobamba, procederá a inscribir lo resuelto en la presente resolución.

Regístrese, y comuníquese.  
POI 19.1.2.11

**VISADO POR:**

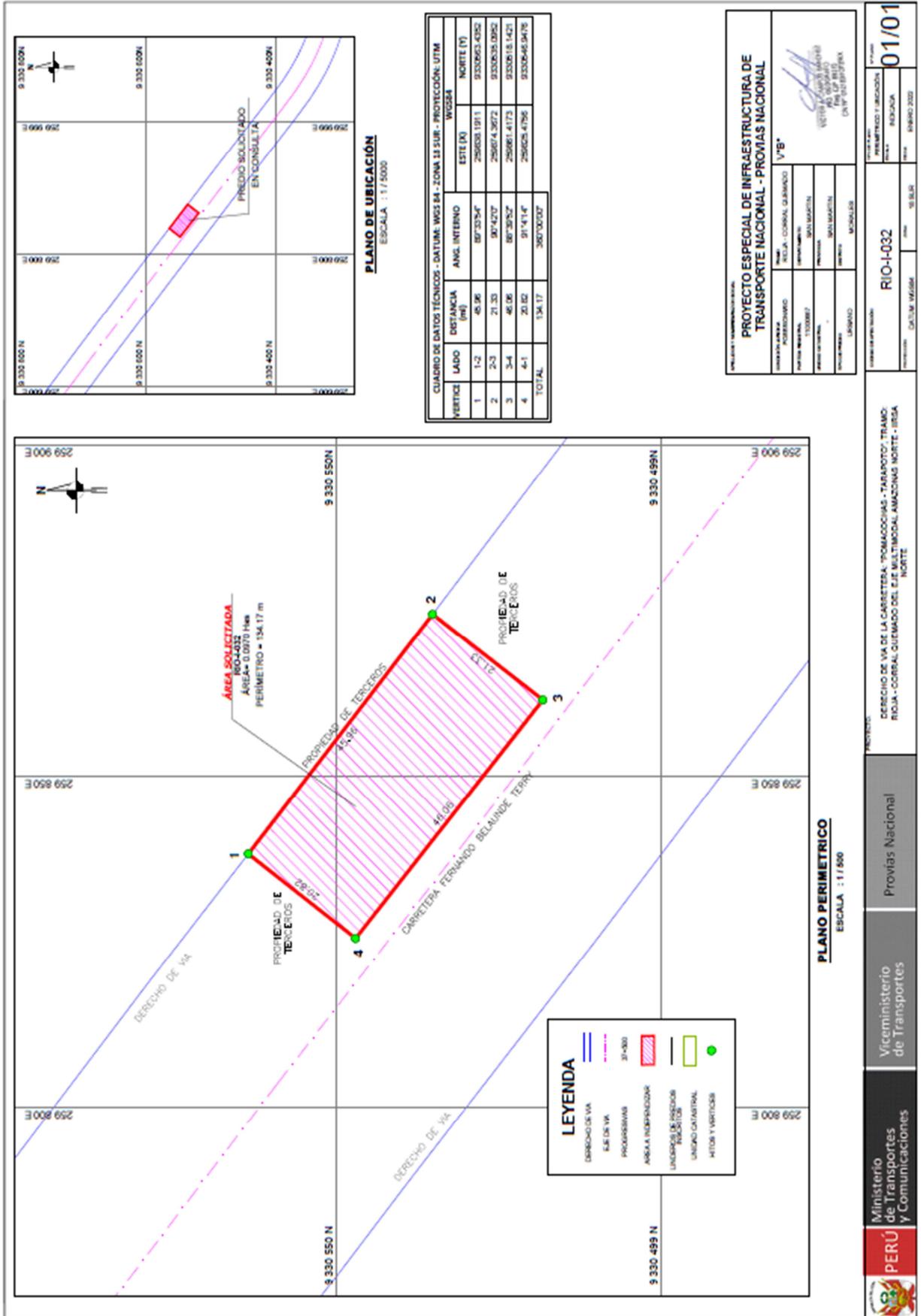
**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**FIRMADO POR:**

**Subdirector de Desarrollo Inmobiliario**



Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: <https://www.sbn.gob.pe>. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: 5505R89283



PERU

Ministerio de Transportes y Comunicaciones

Viceministerio de Transportes

Provias Nacional

"Decreto de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"  
"Perú suyachápsa isqay Pachak Watari: isqay pachak watañam oqashaymanta karun"

RIO-I-032

**MEMORIA DESCRIPTIVA DEL AREA A INDEPENDIZAR DE LA PARTIDA ELECTRÓNICA N°11000667 PROPIEDAD DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE RIOJA**

**A. DEL PREDIO MATRIZ.**

- 1. **DENOMINACION** : -
- 2. **INSCRIPCIÓN:**
  - Inscripción en el RRPP : 11000667
  - Zona Registral de RRPP : Zona Registral N° III - Sede Moyobamba – Oficina Registral de Moyobamba
- 3. **UBICACIÓN:**
  - Sector : -
  - Distrito : Rioja
  - Provincia : Rioja
  - Departamento : San Martín

**B. DEL PREDIO A INDEPENDIZAR.**

De acuerdo al Plano, el área a independizar está compuesta por el siguiente predio:

- 4. **DENOMINACIÓN DE PREDIO:**  
RIO-I-032
- 5. **NOMBRE DEL PROPIETARIO:**  
MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - PROVIAS NACIONAL
- 6. **UBICACIÓN GEOGRAFICA:**  
El Plano de Independización del predio urbano a independizar, se encuentra en el distrito de Rioja, provincia de Rioja, departamento de San Martín.
- 7. **DETALLES TECNICOS:**
  - Datum : WGS 84.
  - Proyección y Zona Geográfica : UTM – Zona 18 Sur
- 8. **AREA Y PERIMETRO DEL PREDIO:**
  - > **Área a independizar** : 0.0970 Has.
  - > **Perímetro** : 134.17 ml.

  
 VICTORIA CAMPOS SANCHEZ  
 ING. GEOGRAFO  
 Reg. CIP 89315  
 CN N° 012183VCPZRX

\* Perímetro consignado con margen de tolerancia según Directiva N° 01-2008-SNCP/CNC aprobado con Resolución N° 03-2008-SNCP/CNC el 28/08/2008 y su modificatoria según directiva n°02 aprobado con Resolución N° 02-2010-SNCP/CNC el 29/03/2010





PERÚ

Ministerio  
de Transportes  
y Comunicaciones

Viceministerio  
de Transportes

Provias Nacional

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"  
"Perú sesyashikpa Isikay Pachak Wata: isikay pachak watalem qhispachayente karun"

RIO-I-032

<b>CUADRO DE AREAS</b>	
Área remanente total: P.E.11003667	112.5868 Has

**C. OBSERVACIÓN:**

"Documentación técnica conforme lo dispone la Resolución de la Dirección Técnica Registral de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N° 039-2017-SUNARP/DTR, que aprueba los Lineamientos que Regulan la Incorporación y Uso de la Cartografía Base para el Acondicionamiento de la Base Grafica Registral".

Lima, enero del 2022.

**ING. VICTOR ANTONOR CAMPOS SANCHEZ**

  
VICTOR ANTONOR CAMPOS SANCHEZ  
ING. GEOGRAFO  
Reg. CIP- 83315  
CN N° 012563VCP2RUX