



## **RESOLUCIÓN N° 0255-2024/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 6 de marzo del 2024

### **VISTO:**

El Expediente N.° 1324-2023/SBNSDAPE que sustenta el procedimiento de **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE PREDIOS DEL ESTADO** en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N.° 1192, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC**, respecto de un área de **491,61 m<sup>2</sup>**, ubicado en el distrito de Pardo Miguel, provincia de Rioja, departamento de San Martín, (en adelante “el predio”), para ser destinado al proyecto 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.° 29151<sup>1</sup> (en adelante “la Ley”) y su Reglamento<sup>2</sup> (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 49° y 50° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado por la Resolución N.° 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 2022, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.° 011-2022-VIVIENDA, (en adelante “Texto Integrado del 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 predios estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello 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 infraestructura<sup>3</sup>, 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<sup>4</sup> y sus modificaciones

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

2 Aprobado con Decreto Supremo N.° 008-2021-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 11 de abril de 2021.

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.

(Decreto Legislativo N.º 1210<sup>5</sup>, Decreto Legislativo N.º 1330<sup>6</sup>, Decreto Legislativo N.º 1366<sup>7</sup> y Decreto Legislativo N.º 1559<sup>8</sup>), 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<sup>9</sup> (en adelante “TUO del D.L. 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<sup>10</sup> (en adelante “el Decreto Supremo de la 1192”); aunado a ello, la Directiva denominada: “Disposiciones para la transferencia de propiedad estatal y otorgamiento de otros derechos reales en el marco del Decreto Legislativo N.º 1192”<sup>11</sup> (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 D.L. 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, en el numeral 2) de la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley 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, se ha declarado de Necesidad Pública, Interés Nacional y de Gran Envergadura, el 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.º 16208-2023-MTC/19.03 (S.I. N.º 32790-2023) presentado el 28 de noviembre de 2023, la Directora de la Dirección de Disponibilidad de Predios del Ministerio de Transportes y Comunicaciones - MTC, Reyna Isabel Huamaní Huarcaya (en adelante “el administrado”) solicitó la primera inscripción de dominio de “el predio” a su favor, sustentando su pedido en la normativa especial descrita en los considerandos precedentes, adjuntando el Plan de Saneamiento Físico - Legal y anexos;

7. Que, en ese sentido, de acuerdo con la finalidad del presente procedimiento administrativo, esta Subdirección procedió con la **calificación atenuada**<sup>12</sup> de la solicitud presentada por “el administrado”, con la finalidad de verificar el cumplimiento de los requisitos exigidos por el numeral 5.4 de “la Directiva”<sup>13</sup>;

5 Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de septiembre de 2015.

6 Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 6 de enero de 2017.

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

8 Decreto Legislativo que modifica (entre otros) el Decreto Legislativo 1192.

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 Directiva 001-2021/SBN, aprobado por Resolución N.º 0060-2021/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 26 de julio de 2021

12 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.

13 Numeral 5.4 de “la Directiva”:

#### 5.4 Presentación y requisitos de la solicitud

El procedimiento se inicia a solicitud del representante legal de la entidad pública del sector, gobierno regional, gobierno local o titular del proyecto de obra de infraestructura, en adelante “el solicitante”. La solicitud también puede ser suscrita por la autoridad con funciones vinculadas al saneamiento predial, de acuerdo a los documentos de gestión, a quien el representante legal le haya delegado la facultad para la presentación de la solicitud.

La indicada solicitud, formulada por escrito, es presentada conforme al modelo del Anexo N.º 1 y contiene lo siguiente:

5.4.1 La identificación del solicitante y su domicilio, así como los nombres y apellidos completos, el número del Documento Nacional de Identidad (DNI) y correo electrónico de su representante legal o de la autoridad a quien haya delegado la facultad para la suscripción de la solicitud.

5.4.2 La expresión concreta de lo solicitado, para lo cual se debe indicar:

- Si pretende la transferencia de propiedad o el otorgamiento de otro derecho real, y en este último caso, se debe precisar el derecho que pretende.
- Si el predio o inmueble estatal requerido se encuentra o no inscrito en el Registro de Predios.
- El nombre del proyecto de obra de infraestructura u obra ejecutada, para el cual se requiere el predio o inmueble estatal.
- El inciso de la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley N.º 30025, la ley, el decreto legislativo o el decreto de urgencia que declara el proyecto de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura.

En caso de no contar con lo anterior y de tratarse de predios o inmuebles de propiedad del Estado, bajo administración de la SBN o del gobierno regional, o aquellos de propiedad de entidades del gobierno nacional, se aplican las siguientes reglas:

- La declaración puede ser emitida mediante resolución suprema, conforme a lo establecido en el artículo 60 del Reglamento de la Ley N.º 29151.
- En los casos en que la declaración se encuentre en trámite, el solicitante debe precisar dicha situación, indicando la entidad ante la cual se está tramitando la declaratoria y el estado de dicho trámite.

5.4.3 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.º 2.

Dicho Plan debe cumplir los requerimientos siguientes:

- Ser visado por los profesionales (abogado e ingeniero, arquitecto o geógrafo) designados por el titular del proyecto.
- 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.
- 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,

emitiéndose el Informe Preliminar N.º 03347-2023/SBN-DGPE-SDAPE, mediante el cual se advirtió entre otros, lo siguiente: **i)** De acuerdo a la base gráfica de SUNARP, se verificó que “el predio” se superpone totalmente con la partida N.º 11000335; **ii)** De acuerdo a la base gráfica de predios estatales (GEOCATASTRO), se verificó que “el predio” recae parcialmente sobre el CUS provisional 181312, sobre la S.I. N.º 05965- 2023 (Exp. N.º 277- 2023/SBNSDDI); **iii)** Según el CENEPRED, “el predio” se encontraría superpuesto totalmente sobre un nivel medio de susceptibilidad por Movimientos en masa a nivel regional;

**8.** Que, es conveniente precisar que adicionalmente a las observaciones descritas en el Informe preliminar referido en el considerando precedente, se advirtieron las siguientes observaciones de carácter legal: **i)** El nombre del proyecto señalado en el Informe de Inspección Técnica no coincide con el nombre señalado en la solicitud y Plan de Saneamiento Físico y Legal; **ii)** Se verificó que mediante Oficio N.º 2101-2023-MTC/19.03, presentado a través de la S.I. N.º 05965- 2023, (la cual se superpone parcialmente con “el predio”) su representada solicitó ante la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, la Independización y Transferencia del área de 1 263,95 m<sup>2</sup>, indicando que dicho predio se encuentra inscrito en la partida N.º 11000335; asimismo, se advirtió que adjuntaron a dicho pedido un Plano Diagnóstico donde se gráfica el área correspondiente a la Partida N.º 11000335 indicando “Predio de la Municipalidad Centro Poblado Menor Aguas Claras”; observándose que de acuerdo a lo señalado por su representada en dicho Plano Diagnóstico, “el predio” se encontraría dentro del área inscrita en la partida N.º 11000335;

**9.** En ese sentido, las observaciones descritas en el sétimo y octavo considerando de la presente resolución, fueron puestas en conocimiento de “el administrado” a través del Oficio N.º 00166-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 11 de enero de 2024, a fin de que subsane y/o aclare 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, indicándole que de no cumplir con presentar lo solicitado dentro del plazo otorgado y/o de no subsanar íntegramente las observaciones advertidas, se procederá a declarar inadmisibile su solicitud;

**10.** Que, en ese sentido, mediante Oficio N.º 0952-2024-MTC/19.03 (S.I. N.º 02025-2024) presentado el 25 de enero de 2024, “el administrado” adjuntó (entre otros) los siguientes documentos: **i)** Plan de Saneamiento Físico y Legal; **ii)** Informe de Inspección Técnica; **iii)** Panel Fotográfico; **iv)** Memoria Descriptiva; **v)** Plano Perimétrico; **vi)** Plano de Ubicación; **vii)** Informe Técnico N.º 001-2023-GRT-OS-10182; lo cual fue evaluado por el profesional técnico a cargo del presente procedimiento, producto de lo cual se emitió el Informe Preliminar N.º 00457-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de febrero del 2024, donde se precisó que “el administrado” cumplió con subsanar las observaciones técnicas advertidas;

**11.** Que, respecto de la superposición con la Partida N.º 11000335, “el administrado”, mediante el Informe Técnico N.º 001-2023-GRT-OS-10182 del 25 de enero de 2024, señaló que revisada la documentación técnica que forma parte del título archivado de la partida N.º 11000335, se verifica que no

---

linderos, zonificación, ocupación, edificaciones, inscripciones, posesionarios, entre otros.

En dicho Informe Técnico Legal se identifica además las cargas que afectan 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 a la LAM aprobada por DICAPI o referencial, conforme al Anexo N.º 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.º 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.º 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.º 011-2013-VIVIENDA.”

es posible corroborar la ubicación exacta del polígono inscrito dentro de esta partida debido a la falta de datos técnicos suficientes en los títulos archivados; asimismo señalan que “el predio” se encuentra en su totalidad fuera del predio inscrito en la partida N.º 11000335, en una zona sin antecedentes registrales, en base al levantamiento físico de campo, y por lo cual se acogen a lo establecido en el Artículo 46º de la Ley 30230, donde indica 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 obra planos imperfectos que no cuenten con georreferenciación y/o área y/o medidas perimétricas y/o no contengan datos técnicos y/o estos tengan coordenadas arbitrarias”*;

**12.** Que, en relación a lo señalado en el considerando precedente, “el administrado” hace mención a lo establecido en el literal e) del Artículo 2º del Título I del Decreto Supremo N° 019-2015-VIVIENDA – Reglamento de los Capítulos I, II y III del Título III de la Ley N° 30230, Ley que establece medidas Tributarias, simplificación de Procedimientos y Permisos para la Promoción y Dinamización de la Inversión en el País, donde se indica respecto a la Insuficiencia de Información Técnica registral, lo siguiente: *“Es cuando la información técnica obrante en el Registro de Predios no permite determinar gráficamente al predio, de acuerdo a los supuestos de prevalencia previstos en el artículo 47 concordante con el artículo 45 de la Ley, susceptible a ser identificada a través de un levantamiento de sus características físicas en campo, siempre que dicha información reflejada en un plano no afecte derechos de terceros.”*, concluyendo “el administrado” que, la información proporcionada por SUNARP, mediante el Certificado de Búsqueda Catastral, se enmarca íntegramente en los precitados artículos de la Ley N.º 30230; por lo que, ante la situación gráfica del predio en consulta, debe prevalecer los planos que contienen el área y la georreferenciación levantada en campo por el equipo técnico de Dirección de Disponibilidad de Predios;

**13.** Que, asimismo, “el administrado” señala que en aplicación del Artículo 46º y el inciso a) del artículo 47º de la Ley N.º 30230, el equipo técnico legal a cargo del proyecto realizó la verificación en campo, las consultas a las bases catastrales, así como el estudio de la documentación técnica del título archivado de las partida N.º 11000335, donde se observó que cuentan con planos que no están bien georreferenciados, generándose un desplazamiento gráfico que no guarda correspondencia con la realidad física ni con la información técnica recabada en el levantamiento topográfico; asimismo, tomando como referencia los datos de ubicación descrita en la partida (Sector, distrito, provincia) e incluso puntos y elementos no perecederos tales como canales, caminos antiguos, límite de parcelas y otros que determinen los linderos del predio, con la finalidad de verificar si guarda relación con el área materia de búsqueda catastral, se verificó que no guarda relación respecto a su ubicación al existir un desplazamiento gráfico. Por lo tanto, se concluye que el área de “el predio” se encuentra en su totalidad dentro de una zona sin antecedentes registrales. Asimismo, se determinó que en dicha área materia de análisis no existe ningún tipo de superposición in situ con los predios colindantes, ni problemas de desplazamiento, por lo que no se están vulnerando derechos de terceros;

**14.** Que, respecto de la superposición con el CUS provisional N.º 181312 generado en virtud a la solicitud de ingreso N.º 05965-2023 (Exp. N.º 277-2023/SBNSDDI) mediante la cual “el administrado” solicitó la transferencia del área de 1 263,95 m<sup>2</sup> ante la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, cabe precisar que “el administrado” señaló en su Plan de Saneamiento Físico y Legal que dicho procedimiento concluyó en mérito a la solicitud de desistimiento presentada, dado que el predio solicitado no recae sobre ámbito inscrito a favor del Estado; y que por tanto no presentaría problema alguno con el presente procedimiento administrativo;

**15.** Que, “el administrado” señaló que revisada la plataforma virtual del SICAR del MIDAGRI, se advierte aparente superposición parcial con la Unidad Catastral N° 315018, que en su metadata (Tabla de datos), señala que es de condición Rectificación y que del análisis realizado con la información recopilada de la verificación e identificación en campo de “el predio”, con el apoyo de la imagen ortofoto obtenida con vuelo dron georreferenciado ajustados a puntos geodésicos de Orden “C” de la Red Geodésica Nacional – REGGEN establecido en coordenadas UTM, en el DATUM WGS84, así como del levantamiento topográfico realizado, se verificó que el polígono de la unidad catastral N.º 315018 graficado en el visor SICAR, se encuentra desplazado de su ubicación física real, motivo por el cual presentaría la aparente superposición. Por lo tanto, “el administrado” concluye de manera indubitable que la unidad catastral N.º 315018 no afecta a “el predio”;

16. Que, asimismo, “el administrado” señaló que revisada la plataforma virtual GEOSERNANP, se advirtió superposición con la zona de amortiguamiento del Bosque de Protección Alto Mayo, asimismo señaló que no corresponde evaluar respecto a la categoría del área natural protegida, considerando que las actividades correspondientes a la ejecución de la obra se superponen sobre ámbitos cuya cobertura vegetal se encuentra modificada por la presencia de vías, parcelas agrícolas y viviendas, por lo que se prevé que el desarrollo de la actividad no pondría en riesgo el cumplimiento de los fines y objetivos del Bosque de Protección Alto Mayo, por lo tanto, las actividades del proyecto no contravienen lo establecido en el Plan Maestro del Área Natural Protegida;

17. Que, “el administrado” deberá considerar lo dispuesto en el art. N.º 5.15 de “la Directiva”, donde se señala que: *“La resolución que dispone la primera inscripción de dominio, la transferencia de propiedad, o el otorgamiento de otros derechos reales, indica que el derecho otorgado mediante aquella no brinda autorizaciones, permisos, licencias u otros derechos necesarios que, para el ejercicio de sus actividades, debe obtener el titular del proyecto de la obra de infraestructura ante otras entidades conforme a la normatividad vigente. Corresponde al beneficiario del derecho otorgado cumplir con la normatividad para el ejercicio de las actividades que vaya a ejecutar sobre el predio o inmueble estatal”*;

18. Que, “el administrado” presentó un Certificado de Búsqueda Catastral expedido el 09 de noviembre de 2023, elaborado en base al Informe Técnico N.º 011737-2023-Z.R.Nro III – SEDE-MOYOBAMBA/UREG/CAT del 08 de noviembre de 2023, a través del cual la Oficina Registral de Moyobamba señaló que “el predio” se encuentra totalmente sobre ámbito donde no se puede determinar de forma indubitable la existencia de predios inscritos; asimismo, señaló que al contrastar con la imagen satelital (Google Earth), se ha identificado que “el predio” se ubica sobre un predio el cual no ha sido factible identificar que se encuentre inscrito y adicionalmente a ello se indica que se visualiza la implicancia del ámbito en estudio en su totalidad sobre zona de amortiguamiento de Bosque de protección Alto Mayo, aprobado mediante R.J. N.º 001-2008 INRENA, respecto de lo cual se deberá considerar lo señalado por “el administrado” en el décimo sexto considerando de la presente resolución;

19. Que, respecto de lo indicado en el Certificado de Búsqueda Catastral se debe tener en cuenta que, de acuerdo a lo dispuesto en el tercer párrafo del artículo 16º del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.º 097-2013-SUNARP-SN “no impide la inmatriculación, el informe técnico que señale la imposibilidad de determinar si el predio se encuentra inscrito o no”, por lo que dicha circunstancia no obsta para continuar con el procedimiento de inmatriculación;

20. Que, se advierte que “el administrado” declaró en el numeral IV.1.2 del Plan de Saneamiento Físico y Legal, que “el predio” se encuentra dentro de ámbito no inscrito; asimismo precisa que no cuenta con cargas ni gravámenes y que no se ha encontrado proceso judicial alguno dentro del área de “el predio”; por otro lado, en el Informe de Inspección Técnica, se indicó que la inspección fue realizada el 13 de octubre de 2023, que “el predio” es de naturaleza rural, con topografía plana, suelo gravas arenosas, y que a la fecha de la inspección se encontraba desocupado;

21. Que, se debe tener en cuenta lo señalado en el tercer párrafo del artículo 3º de “el Decreto Supremo”, concordante con el numeral 5.6) 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 6.2.2) 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;

22. 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”;

**23.** Que, en atención a lo expuesto, esta Superintendencia tomará como válida la documentación y declaración presentada por “el administrado”, en estricto cumplimiento del marco normativo antes señalado, dado que acorde a lo detallado en el considerando vigésimo primero de la presente Resolución, el titular del proyecto asume entera responsabilidad por lo declarado en el Plan de Saneamiento Físico y Legal y en la solicitud presentada; y, en consecuencia, se procederá con la primera inscripción de dominio de “el predio” a favor de “el administrado”, con la finalidad de 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”, conforme se señala en el Plan de Saneamiento Físico y Legal, debiéndose tener en cuenta el Plano Perimétrico - Ubicación y la Memoria Descriptiva, suscritos y autorizados por el verificador catastral Ing. Gerlin Ramírez Torres;

**24.** Que, corresponde indicar que, que conforme al numeral 6.1.6 de “la Directiva”, dispone entre otros que, **el costo de la publicación de la resolución en el diario “El Peruano” o en un diario de mayor circulación del lugar donde se ubica el predio o inmueble estatal, es asumido por el solicitante**, debiendo la SDAPE remitir al solicitante la orden de publicación en el diario, quien dará respuesta sobre la publicación que efectúe en un plazo de veinticinco (25) días hábiles contados desde la remisión de la orden de publicación (...); en ese sentido, una vez se cuente con la respuesta sobre la publicación realizada, esta Superintendencia solicitará al Registro de Predios correspondiente de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos la inscripción de la presente Resolución;

**25.** 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>;

**26.** Asimismo, en la calificación de la solicitud de inscripción correspondiente al presente procedimiento, el Registrador deberá tomar en cuenta la exoneración de pago de derechos registrales, conforme a lo regulado en el numeral 5.2 de la Directiva N.º 09-2015-SUNARP-SN<sup>14</sup> “Directiva que regula en sede registral el trámite de inscripción de los actos referidos al proceso de adquisición y expropiación de inmuebles, y transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, previstos en el Decreto Legislativo N.º 1192”, la cual prescribe lo siguiente: “Los actos previstos en el Decreto Legislativo N.º 1192 se encuentran sujetos al pago de derechos registrales, salvo los casos de inmatriculación, transferencia e independización de inmuebles de propiedad del Estado a que se refiere el artículo 41.3 del citado decreto legislativo”;

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, el “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, el “TUO del D.L. N.º 1192”, “el Decreto Supremo”, “la Directiva”, la Resolución N.º 0005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal N.º 0299-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de marzo de 2024;

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO: DISPONER** la PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE PREDIOS DEL ESTADO EN EL MARCO DEL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192, a favor del MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC, respecto de un área de **491,61 m<sup>2</sup>**, ubicado en el distrito de Pardo Miguel, provincia de Rioja, departamento de San Martín, para ser destinado al proyecto denominado: Tramos Viales del eje multimodal del Amazonas Norte del “Plan de acción para la Integración de Infraestructura Regional Sudamericana – IIRSA”

**SEGUNDO: NOTIFICAR** al MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC, y al Gobierno Regional de San Martín, lo resuelto en la presente resolución.

**TERCERO: 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.

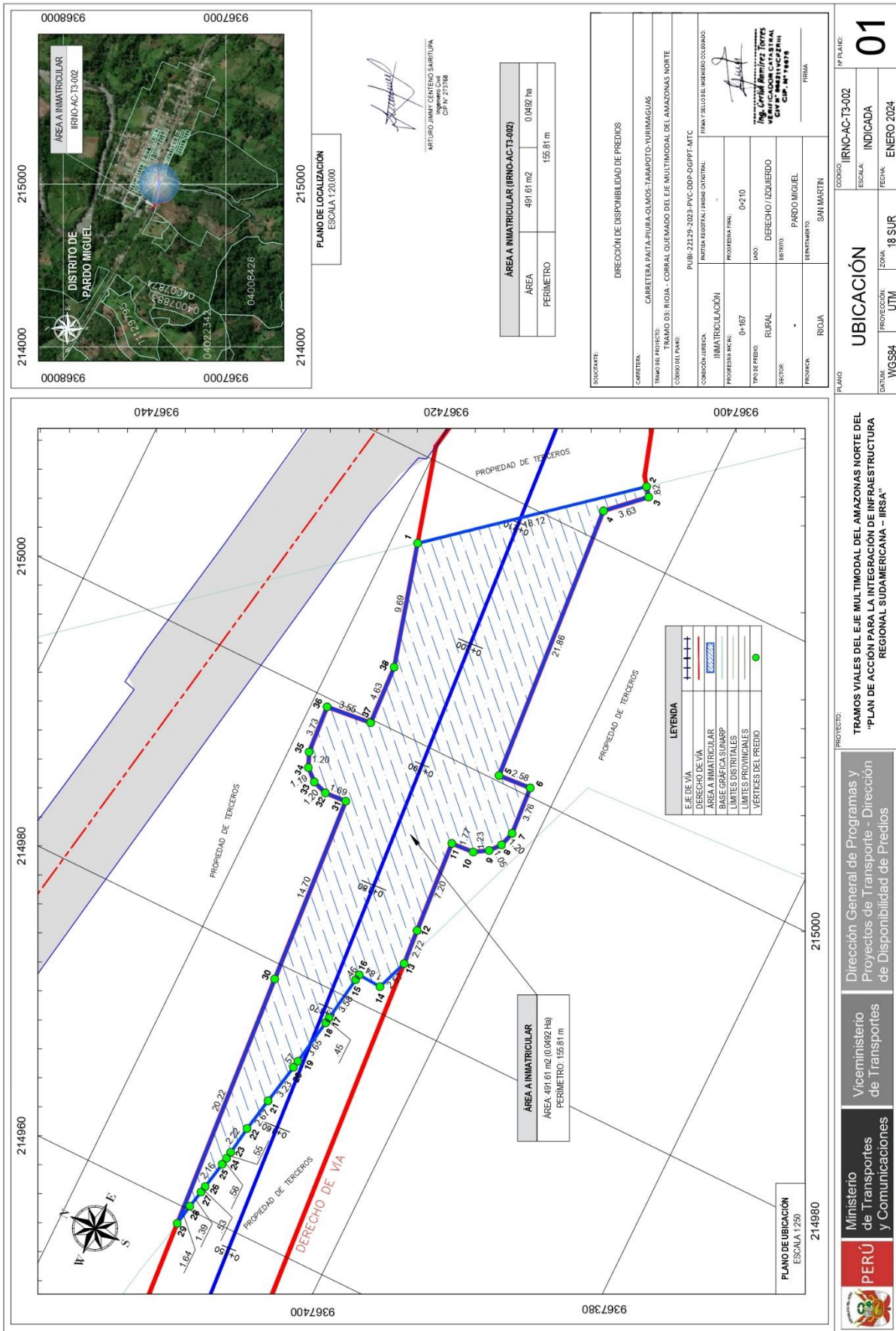
<sup>14</sup> Aprobada por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N.º 275-2015-SUNARP-SN publicada en el Diario Oficial El Peruano el 27 de octubre del 2015

**CUARTO: DISPONER** la publicación de la presente Resolución en el Diario correspondiente y en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.gob.pe/sbn](http://www.gob.pe/sbn)).

Regístrese, comuníquese y publíquese. –

**Firmado por**  
**CARLOS ALFONSO GARCÍA WONG**  
**Subdirector**  
**Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal**



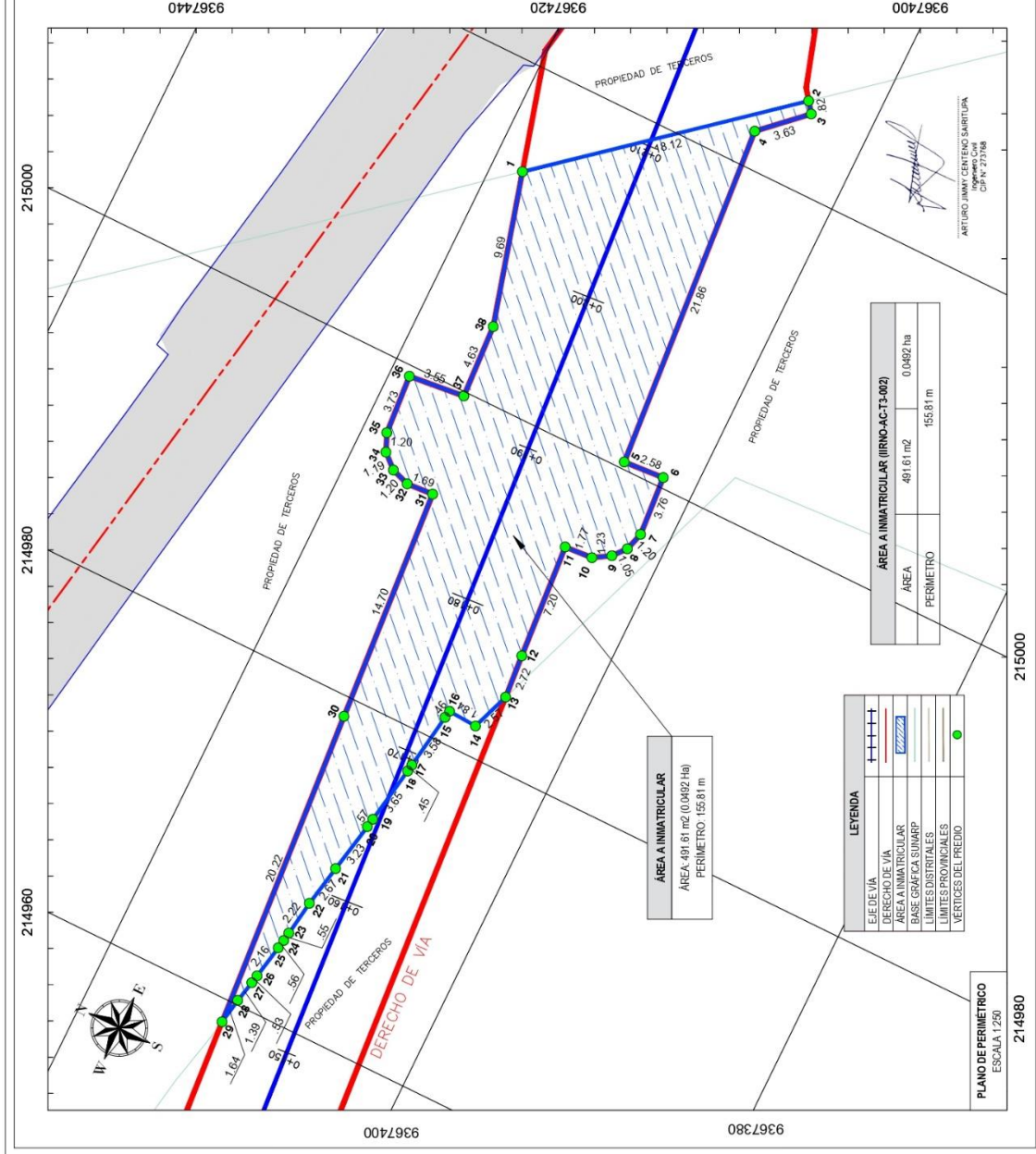


Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada 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: . En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **A666215487**



ORDEN	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)	WGS 84
1	1-2	18.12	114°33'21"	215013.7119	5307418.1005	
2	2-3	82	87°14'44"	215025.3494	5307424.2051	
3	3-4	3.83	85°52'47"	215026.6986	5307425.7115	
4	4-5	21.88	102°02'39"	215028.8759	5307428.8630	
5	5-6	1.88	103°03'39"	215029.3797	5307429.8207	
6	6-7	3.76	89°00'07"	215029.6271	5307429.8608	
7	7-8	1.20	158°17'12"	214988.8012	5307421.7762	
8	8-9	1.05	156°25'57"	214986.7296	5307422.1156	
9	9-10	1.23	161°32'30"	214986.6227	5307422.7905	
10	10-11	1.77	152°38'36"	214984.7793	5307423.8344	
11	11-12	7.20	289°59'18"	214984.1449	5307425.5991	
12	12-13	2.72	152°25'57"	214983.9621	5307425.0573	
13	13-14	1.44	160°02'44"	214983.8333	5307425.0573	
14	14-15	1.44	160°15'52"	214983.8333	5307425.7165	
15	15-16	4.66	283°13'27"	214981.9559	5307427.5508	
16	16-17	3.58	181°10'27"	214981.4991	5307427.6324	
17	17-18	4.45	179°28'59"	214977.9649	5307428.1733	
18	18-19	3.65	179°28'59"	214977.5194	5307428.2456	
19	19-20	3.7	179°20'58"	214973.5210	5307428.8630	
20	20-21	3.23	179°21'17"	214973.3645	5307428.8630	
21	21-22	2.07	179°25'59"	214973.1697	5307428.8630	
22	22-23	5.55	109°11'33"	214968.3080	5307418.1219	
23	23-24	5.55	109°11'33"	214968.3080	5307418.1219	
24	24-25	5.66	178°43'33"	214968.8214	5307410.5110	
25	25-26	2.16	179°21'19"	214968.2667	5307410.6177	
26	26-27	5.53	179°23'40"	214962.1508	5307411.0253	
27	27-28	1.39	179°23'18"	214960.8304	5307411.1255	
28	28-29	1.64	162°59'55"	214959.8220	5307411.4271	
29	29-30	20.22	142°27'11"	214958.8620	5307411.7153	
30	30-31	14.70	142°27'11"	214958.8620	5307411.7153	
31	31-32	14.70	142°27'11"	214958.8620	5307411.7153	
32	32-33	1.20	167°10'27"	214958.8620	5307418.1219	
33	33-34	1.19	157°14'37"	214958.7532	5307417.1658	
34	34-35	1.20	154°55'46"	214958.5308	5307418.0549	
35	35-36	3.73	160°53'39"	214956.6409	5307418.5320	
36	36-37	3.55	91°47'29"	214959.3634	5307418.8129	
37	37-38	4.63	286°58'19"	215004.7413	5307416.2796	
38	38-1	3.61	89°09'	215004.3675	5307415.5263	
TOTAL		155.81	845°20'00"			

LADO	COINCIDENCIA DEL ÁREA A INMATRICULAR (IRNO-AC-T3-002)	MEJORA (m)
NORTE	COINCIDE CON LA PROPIEDAD DE TERCEROS	61.80
ESTE	COINCIDE CON LA PROPIEDAD DE TERCEROS	18.12
SUR	COINCIDE CON LA PROPIEDAD DE TERCEROS	47.82
OESTE	COINCIDE CON LA PROPIEDAD DE TERCEROS	28.07



SOLICITANTE: DIRECCION DE DISPONIBILIDAD DE PREDIOS	
CARRETERA: CARRETERA PAUTA-PIURA-OLIMOS-TARAPOTO-YURIMAGUAS	FORMA Y SELLO DEL INGENIERO COLABORADOR:
TRAMO DEL PROYECTO: TRAMO 03: RIOJA - CORRAL QUEMADO DEL EJE MULTIMODAL DEL AMAZONAS NORTE	FORMA Y SELLO DEL INGENIERO COLABORADOR:
CONTRATO DEL PAGO: PFCR-21130-2023-PVC-DDP-DGPRP-MTC	FORMA Y SELLO DEL INGENIERO COLABORADOR:
CONDICION JURIDICA: PARTICIPA FISCAL Y FINANCIACIONAL	FORMA Y SELLO DEL INGENIERO COLABORADOR:
INMATRICULACION: PROYECTADA FINAL	FORMA Y SELLO DEL INGENIERO COLABORADOR:
PROYECTADA FINAL: 0-210	FORMA Y SELLO DEL INGENIERO COLABORADOR:
TIPO DE PREDIO: RURAL	FORMA Y SELLO DEL INGENIERO COLABORADOR:
DERECHO / USUARIO: PARDO MIGUEL	FORMA Y SELLO DEL INGENIERO COLABORADOR:
SECTOR: RURAL	FORMA Y SELLO DEL INGENIERO COLABORADOR:
PROVINCIA: RIOJA	FORMA Y SELLO DEL INGENIERO COLABORADOR:
DISTRITO: SAN MARTIN	FORMA Y SELLO DEL INGENIERO COLABORADOR:

PLANO DE PERIMETRO ESCALA 1:250

AREA A INMATRICULAR: AREA: 491.61 m<sup>2</sup> (0.0492 Ha) PERIMETRO: 155.81 m

DERECHO DE VIA: 0.0492 ha

PERIMETRO: 155.81 m

LEYENDA: EJE DE VIA, DERECHO DE VIA, AREA A INMATRICULAR, BASE GRAFICA SUMARP, LIMITES DISTRICIALES, LIMITES PROVINCIALES, VERTICES DEL PREDIO

PLANO DE PERIMETRO ESCALA 1:250

MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES

PERU

Viceministerio de Transportes

Dirección General de Programas y Proyectos de Transporte - Dirección de Disponibilidad de Predios

PROYECTO: TRAMOS VIALES DEL EJE MULTIMODAL DEL AMAZONAS NORTE DEL PERU "PLAN DE ACCION PARA LA INTEGRACION DE INFRAESTRUCTURA REGIONAL SUDAMERICANA - IIRSA"

IRNO-AC-T3-002

INDICADA

ENERO 2024

WGS84

UTM

18 SUR

02

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: A666215487



**MEMORIA DESCRIPTIVA DEL ÁREA A INMATRICULAR DEL INMUEBLE AFECTADO POR EL DERECHO DE VÍA DEL PROYECTO TRAMOS VIALES DEL EJE MULTIMODAL DEL AMAZONAS NORTE DEL "PLAN DE ACCIÓN PARA LA INTEGRACIÓN DE INFRAESTRUCTURA REGIONAL SUDAMERICANA - IIRSA"**

1. **CÓDIGO DE DOCUMENTO** : MD\_IIRNO-AC-T3-002
2. **CÓDIGO DE PREDIO** : IIRNO-AC-T3-002
3. **SOLICITANTE** : DIRECCIÓN DE DISPONIBILIDAD DE PREDIOS
4. **CONDICIÓN JURÍDICA** : Predio sin inscripción registral
5. **DESCRIPCIÓN DEL ÁREA A INMATRICULAR:**
  - ÁREA : 491.61 m<sup>2</sup>
  - PERIMETRO : 155.81 m
  - ZONIFICACIÓN : Sin Zonificación
6. **DESCRIPCIÓN DEL ÁREA A INMATRICULAR:**
  - PROGRESIVA DE VÍA : Km 0+167 al Km 0+210
  - LADO : Derecho / Izquierdo
  - CARRETERA : Carretera Paita – Piura – Olmos – Tarapoto – Yurimaguas
  - TRAMO DEL PROYECTO : Tramo 03: Rioja – Corral Quemado del Eje Multimodal Del Amazonas Norte
  - SECTOR : -
  - DISTRITO : Pardo Miguel
  - PROVINCIA : Rioja
  - DEPARTAMENTO : San Martin

**7. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS**

LÍMITES	COLINDANCIA	LONGITUD (m)
NORTE	Colinda con propiedad de terceros, mediante una línea quebrada de 10 tramos.	61.80
SUR	Colinda con propiedad de terceros, mediante una línea quebrada de 11 tramos.	47.82
ESTE	Colinda con propiedad de terceros, mediante una línea quebrada de 01 tramo.	18.12
OESTE	Colinda con propiedad de terceros, mediante una línea quebrada de 16 tramos.	28.07

**8. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS**

CUADRO DE COORDENADAS DEL ÁREA A INMATRICULAR (IIRNO-AC-T3-002)							
VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ÁNGULO INTERNO	COORDENADAS WGS84		COORDENADAS PSAD56	
				ESTE(X)	NORTE(Y)	ESTE(X)	NORTE(Y)
1	1-2	18.12	114° 33' 21"	215013.7119	9367418.1005	215235.6888	9367794.4651
2	2-3	0.82	87° 14' 04"	215025.3494	9367404.2051	215247.3264	9367780.5695
3	3-4	3.63	95° 52' 47"	215024.6986	9367403.7115	215246.6757	9367780.0760
4	4-5	21.86	231° 28' 34"	215022.2202	9367406.3637	215244.1972	9367782.7282
5	5-6	2.58	269° 46' 39"	215000.4329	9367404.6349	215222.4098	9367780.9995
6	6-7	3.76	90° 00' 00"	215000.6271	9367402.0608	215222.6040	9367778.4253





CUADRO DE COORDENADAS DEL ÁREA A INMATRICULAR (IIRNO-AC-T3-002)							
VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ÁNGULO INTERNO	COORDENADAS WGS84		COORDENADAS PSAD56	
				ESTE(X)	NORTE(Y)	ESTE(X)	NORTE(Y)
7	7-8	1.20	159° 21' 29"	214996.8812	9367401.7782	215218.8580	9367778.1427
8	8-9	1.05	156° 25' 08"	214995.7296	9367402.1156	215217.7064	9367778.4801
9	9-10	1.23	161° 35' 30"	214994.9227	9367402.7905	215216.8995	9367779.1550
10	10-11	1.77	152° 38' 36"	214994.2783	9367403.8344	215216.2551	9367780.1990
11	11-12	7.20	269° 59' 18"	214994.1449	9367405.5991	215216.1217	9367781.9637
12	12-13	2.72	180° 28' 09"	214986.9631	9367405.0573	215208.9398	9367781.4219
13	13-14	2.57	154° 59' 31"	214984.2515	9367404.8304	215206.2282	9367781.1950
14	14-15	1.84	106° 32' 58"	214981.8383	9367405.7195	215203.8150	9367782.0841
15	15-16	0.46	263° 32' 21"	214981.9559	9367407.5508	215203.9326	9367783.9154
16	16-17	3.58	181° 26' 07"	214981.4991	9367407.6324	215203.4759	9367783.9970
17	17-18	0.45	179° 28' 59"	214977.9649	9367408.1733	215199.9416	9367784.5379
18	18-19	3.65	179° 28' 56"	214977.5194	9367408.2456	215199.4961	9367784.6102
19	19-20	0.57	179° 20' 58"	214973.9210	9367408.8630	215195.8976	9367785.2276
20	20-21	3.23	179° 21' 07"	214973.3645	9367408.9650	215195.3411	9367785.3297
21	21-22	2.67	179° 59' 56"	214970.1907	9367409.5839	215192.1673	9367785.9486
22	22-23	2.22	182° 33' 40"	214967.5654	9367410.0959	215189.5420	9367786.4606
23	23-24	0.55	179° 21' 33"	214965.3680	9367410.4233	215187.3446	9367786.7880
24	24-25	0.56	178° 43' 33"	214964.8214	9367410.5110	215186.7980	9367786.8757
25	25-26	2.16	179° 21' 19"	214964.2667	9367410.6127	215186.2433	9367786.9774
26	26-27	0.53	179° 23' 40"	214962.1508	9367411.0253	215184.1274	9367787.3900
27	27-28	1.39	179° 23' 18"	214961.6304	9367411.1325	215183.6070	9367787.4972
28	28-29	1.64	182° 06' 55"	214960.2738	9367411.4271	215182.2503	9367787.7918
29	29-30	20.22	14° 27' 01"	214958.6620	9367411.7153	215180.6386	9367788.0799
30	30-31	14.70	179° 59' 60"	214978.8222	9367413.2361	215200.7989	9367789.6008
31	31-32	1.69	269° 37' 02"	214993.4835	9367414.3421	215215.4603	9367790.7067
32	32-33	1.20	157° 19' 27"	214993.3676	9367416.0294	215215.3444	9367792.3941
33	33-34	1.19	157° 14' 37"	214993.7532	9367417.1658	215215.7300	9367793.5304
34	34-35	1.20	154° 55' 46"	214994.5398	9367418.0549	215216.5167	9367794.4196
35	35-36	3.73	160° 53' 08"	214995.6409	9367418.5320	215217.6178	9367794.8967
36	36-37	3.55	91° 47' 28"	214999.3634	9367418.8129	215221.3403	9367795.1775
37	37-38	4.63	266° 58' 19"	214999.7413	9367415.2796	215221.7182	9367791.6442
38	38-1	9.69	192° 18' 48"	215004.3675	9367415.5283	215226.3444	9367791.8929
Total		155.81	6480° 00' 00"				

## 9. INSCRIPCIÓN REGISTRAL

En merito al Certificado de Búsqueda Catastral con Publicidad N° 2023-6379959 emitido por la Oficina Registral de Moyobamba de la Zona Registral N° III - Sede Moyobamba, el 09/11/2023 y de la revisión de la Base Gráfica Registral, en virtud del convenio interinstitucional entre la







PERÚ

Ministerio  
de Transportes  
y Comunicaciones

Viceministerio  
de Transportes

Dirección General de Programas y  
Proyectos de Transporte - Dirección  
de Disponibilidad de Predios

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"  
"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

SUNARP y MTC de la Sunarp, respecto del predio signado con código IIRNO-AC-T3-002 afectado por el Derecho de Vía del proyecto: "Tramos Viales del Eje Multimodal del Amazonas del "Plan de Acción para la Integración de Infraestructura Regional Sudamericana -IRSA", se determina que el predio se encuentra dentro de ámbito NO INSCRITO, por tanto, no existe superposición gráfica parcial o total con poligonales con antecedente registral y tampoco existe duplicidad registral respecto del área total de 491.61 m<sup>2</sup> (0.0492 Ha).

Lima, enero del 2024

ARTURO JIMMY CENTENO SAIRITUPA  
Ingeniero Civil  
CIP N° 273768

Ing. Cerilia Ramirez Torres  
VERIFICADOR CATASTRAL  
CIV N° 000211VCPZRH  
CIP. N° 70070



BICENTENARIO  
DEL PERÚ  
2021 - 2024

