



RESOLUCIÓN N° 1186-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 21 de noviembre del 2023

VISTO:

El Expediente n.º 620-2023/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.º 1192, solicitado por **PROVIAS NACIONAL DEL MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - MTC**, respecto de un área de **764,00 m²**, denominada T-JC-N073, ubicada al margen izquierdo de la carretera Juanjuí Tocache, en el sector de Cayena, en el distrito de Juanjuí, provincia de Mariscal Cáceres y departamento de San Martín (en adelante “el predio”), para ser destinada al proyecto: “*Rehabilitación y Mejoramiento de la carretera Juanjuí Tocache Tramo Campanilla – Perlamayo – Pizarrón - La Pólvora - Pizana Región San Martín*” que forma parte al proyecto: “*Carretera Longitudinal de la Selva “Puente Integración - San Ignacio - Perico, Juanjuí - Campanilla - Pizana - Tocache - Von Humboldt - Puerto Bermúdez - Villa Rica - Puente Reither - Satipo - Mazamari - Puerto Ocopa*”; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme a lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151¹ (en adelante “la Ley”) y su Reglamento² y modificatorias (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 49º y 50º del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia³, 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 “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 que se encuentran bajo la competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico – legal de los mismos, procurando su eficiente gestión, 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 infraestructura⁴, 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

1 Aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano” el 10 de julio de 2019

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

3 Aprobado con Resolución n.º 0066-2022/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano” el 28 de setiembre de 2022.

4 Aprobada por Ley n.º 30025, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de mayo de 2013.

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 con fecha 25 de mayo de 2023 se publicó en el diario oficial “El Peruano”, el Decreto Legislativo n.º 1559¹⁰; adicionalmente a ello, cabe indicar 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 disposiciones¹¹ (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”¹² (en adelante “la Directiva”), constituyen la normativa especial aplicable al presente procedimiento administrativo;

4. Que, de la normativa especial antes descrita, se advierte que la finalidad de los procedimientos administrativos derivados, concretamente del artículo 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, acorde a lo establecido en el numeral 17) de la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley n.º 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, con relación a infraestructura vial, incluye la ejecución del proyecto denominado: “Carretera Longitudinal de la Selva “Puente Integración – San Ignacio – Perico, Juanjuí – Campanilla – Pizana – Tocache – Von Humboldt – Puerto Bermúdez – Villa Rica – Puente Reither – Satipo – Mazamari – Puerto Ocopa”;

Respecto de la primera inscripción de dominio de “el predio”

6. Que, mediante Oficio n.º 4713-2023-MTC/20.11 (S.I. n.º 09535-2023) presentado el 19 de abril de 2023, PROVIAS NACIONAL del Ministerio de Transportes y Comunicaciones – MTC, representado por la entonces directora de la Dirección de Derecho de Vía, Grecia Pamela Rojas Velasco (en adelante “el administrado”), solicitó la primera inscripción de dominio respecto de “el predio”; 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 correspondientes;

7. Que, en ese sentido, de acuerdo con la finalidad del presente procedimiento administrativo, esta Subdirección procedió con la **calificación atenuada**¹³ de la solicitud presentada por “el administrado”, con la finalidad de verificar el cumplimiento de los requisitos exigidos por el numeral 5.4 de “la Directiva”¹⁴; emitiéndose

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

¹¹ Aprobado por Decreto Supremo n.º 011-2013-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de septiembre de 2013.

¹² 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

¹³ Ello se desprende de la naturaleza del presente procedimiento administrativo y del carácter de declaración jurada de la información presentada por la entidad a cargo del proyecto.

¹⁴ Numeral 5.4 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:

a) 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.

b) Si el predio o inmueble estatal requerido se encuentra o no inscrito en el Registro de Predios.

c) El nombre del proyecto de obra de infraestructura u obra ejecutada, para el cual se requiere el predio o inmueble estatal.

d) 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:

i. La declaración puede ser emitida mediante resolución suprema, conforme a lo establecido en el artículo 60 del Reglamento de la Ley n.º 29151.

ii. 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:

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

el Informe Preliminar n.º 01644-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 3 de julio de 2023, mediante el cual se advirtió entre otros, lo siguiente: **i)** De la consulta realizada al portal web de GEOCATMIN – INGEMMET se advirtió que “el predio” se superpone totalmente con el Proyecto Especial Huallaga Central; **ii)** Revisado el Plan de Saneamiento Físico legal en el ítem 1.4) se ha consignado que el proyecto “*Rehabilitación y Mejoramiento de la carretera Juanjuí Tocache Tramo Campanilla – Perlamayo – Pizarrón – La Pólvora – Pizana Región San Martín*” fue declarado necesidad pública, interés nacional y de gran envergadura mediante el numeral 17) de la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley n.º 30025, sin embargo, dicho numeral consigna al proyecto: 17) *Carretera Longitudinal de la Selva “Puente Integración - San Ignacio - Perico, Juanjuí - Campanilla - Pizana - Tocache - Von Humboldt - Puerto Bermúdez - Villa Rica - Puente Reither - Satipo - Mazamari - Puerto Ocopa”*, en tanto que todos los documentos presentados deben guardar relación entre sí; **iii)** Por otro lado, los literales d) y e) del subnumeral 4.1.2 del numeral 4.1 del capítulo IV, del Plan de Saneamiento Físico Legal se indica que “el predio” se encuentra ubicado en el distrito de Juanjuí, provincia Mariscal Cáceres y departamento de San Martín, sin embargo, dicha ubicación no permite ubicar “el predio” de manera precisa, **iv)** Revisada la Memoria Descriptiva no se adecua a los requeridos en el inciso v) del literal d) del numeral 5.4.3 de “la Directiva”, la que expresamente dispone que en la Memoria Descriptiva se deberá consignar, entre otros, la zonificación de “el predio” además, en el punto 9, las colindancias Norte y Sur no coinciden con lo señalado en el Plano Perimétrico;

8. Que, es conveniente precisar que las observaciones descritas en el informe preliminar referido en el considerando precedente, aunadas a las observaciones de carácter legal, fueron puestas en conocimiento de “el administrado”, a través del Oficio n.º 05227-2023/SBN-DGPE-SDAPE, notificado 11 de julio de 2023, a fin de que adecue su pedido al marco legal vigente en el plazo de **diez (10) días hábiles**, computados a partir el día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de declarar su solicitud como inadmisibles, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.1.5 de “la Directiva”;

9. Que, “el administrado” presentó un Certificado de Búsqueda Catastral (Publicidad n.º 2023-2187153) expedido el 14 de abril de 2023, elaborado en base al Informe Técnico n.º 003818-2023-Z.R.NºIII-SEDE-MOYOBAMBA/UREG/CAT del 12 de abril de 2023, a través del cual la Oficina Registral de Juanjuí informó que, no ha sido factible identificar que “el predio” se encuentre inscrito;

10. Que, en este extremo, según 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 en el presente caso lo informado por la SUNARP en el certificado de búsqueda catastral no resulta impedimento para la incorporación del predio a favor del Estado;

11. Que, mediante Oficio n.º 7975-2023-MTC/20.11 (S.I. n.º 18299-2023) presentado el 13 de julio de 2023, “el administrado” presentó el descargo de las observaciones advertidas, adjuntando el Informe n.º 036-2023-JLDV/CLS N.º043-2022-MTC/20.11 señalando entre otros: que el proyecto “Rehabilitación y Mejoramiento

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 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° 26856, de ser el caso, y otros aspectos verificados que refuerzan 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.”

de la Carretera Juanjuí Tocache Tramo Campanilla – Perlamayo – Pizarrón - La Pólvora - Pizana Región San Martín” forma parte del proyecto de mayor extensión denominado “Carretera Longitudinal de la Selva “Puente Integración - San Ignacio - Perico, Juanjuí - Campanilla - Pizana - Tocache - Von Humboldt - Puerto Bermúdez - Villa Rica - Puente Reither - Satipo - Mazamari - Puerto Ocopa” declarada de necesidad pública, interés nacional y de gran envergadura mediante el numeral 17) de la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley n.º 30025, asimismo, adjuntó el Plan de Saneamiento Físico y Legal, Informe de Inspección Técnica y el Plano Perimétrico - Ubicación;

12. Que, por otro lado, “el administrado” señaló sobre “el predio” que: **i)** Se encuentra dentro del ámbito del Proyecto Especial Huallaga Central y Bajo Mayo y que dicho proyecto busca el desarrollo regional fomentando la inversión pública y promoción de la inversión privada no siendo un ente que ejerza un dominio o propiedad, no siendo impedimento para el presente procedimiento; **ii)** No recae sobre el tramo de Media Tensión de la Empresa Electro Oriente; **iii)** Recae parcialmente sobre la vía Nacional PE-5N y que dicha superposición corresponde a la actual vía Juanjuí y Tocache; y **iv)** Se encuentra sobre zona de inundaciones por lluvias fuertes bajo y peligro de movimiento en masa bajo;

13. Que, “el administrado” también señaló que “el predio” se encuentra superpuesto totalmente con ámbito de Gran Zona de Reserva Arqueológica declarada por el Decreto Supremo 022-2000-ED, y que, este constituye derecho de uso y explotación más no de propiedad; por otro lado, señaló que efectuó la consulta en el SICAR del cual advirtió la superposición antes mencionada, sin embargo, no advirtió a la fecha la existencia de ningún monumento arqueológico prehispánico;

14. Que, respecto a lo mencionado en párrafo precedente y en caso de existir algún monumento arqueológico, se debe tener en cuenta la protección que el Estado efectúa sobre estos debido a su condición de patrimonio cultural de la Nación, conforme lo establece el artículo 21º de la Constitución Política del Perú en concordancia con el artículo 6º de la Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación; en ese sentido, la presencia de restos arqueológicos dentro del área materia de evaluación sólo constituye una restricción al ejercicio de las atribuciones inherentes al derecho de propiedad que el Estado ejerce, lo que no impide continuar con el proceso de inmatriculación;

15. Que, cabe precisar que “el administrado” en el Plan de Saneamiento Físico Legal (solicitud de ingreso n.º 09535-2023) señaló que “el predio” se superpone totalmente con la Zona de Amortiguamiento del Parque Nacional del Río Abiseo, que conforme al artículo 25º de la Ley 26834 Ley de Áreas Naturales establece que *“Son zonas de amortiguamiento aquellas zonas adyacentes a las Áreas Naturales Protegidas del Sistema, que por su naturaleza y ubicación requieren de un tratamiento especial para garantizar la conservación del área protegida. El Plan Maestro de cada área definirá la extensión que corresponda a su zona de amortiguamiento. Las actividades que se realicen en las zonas de Amortiguamiento no deben poner en riesgo el cumplimiento de fines del Área Natural Protegida”*; señalando además que la estructura vial ya se encuentra ejecutada y que esta no altera la Zona de Protección del Parque Nacional del Río Abiseo;

16. Que, esta Subdirección procedió con la calificación atenuada de la solicitud presentada por “el administrado”, con la finalidad de verificar si subsanaron las observaciones comunicadas mediante Oficio n.º 05227-2023/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 11 de julio de 2023 emitiéndose el Informe Preliminar n.º 01890-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de julio del 2023 y de la evaluación integral del expediente, se verificó que “el administrado” aclaró las observaciones advertidas;

17. Que, resulta importante precisar que, de la revisión del Plan de Saneamiento Físico – Legal, se advierte que “el administrado” declaró que “el predio” se encuentra en su totalidad dentro de ámbito no inscrito, además que de la revisión de las bases catastrales como el SICAR del MINAGRI y del GEOLLACTA de COFOPRI se ha verificado 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; no se encontró ocupaciones y no cuenta con carga o gravamen, por otro lado, en el Informe de inspección técnica; se indicó que la inspección fue realizada el 5 de abril de 2023, verificándose que “el predio” es rural y con topografía ondulada;

18. Que, en ese sentido, respecto de lo señalado en los considerandos precedentes, “el administrado” deberá tener en cuenta lo establecido en la Décimo Quinta Disposición Complementaria Final del “TUO del D.L. 1192”, y lo dispuesto en el numeral 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”;

19. Que, se debe tener en cuenta lo señalado en el tercer párrafo del artículo 3° 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;

20. 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”;

21. 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 décimo noveno de la presente resolución, el titular del proyecto asume la 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”, con la finalidad de ser destinado a la ejecución de la infraestructura vial denominada “Rehabilitación y Mejoramiento de la Carretera Juanjuí Tocache Tramo Campanilla – Perlamayo – Pizarrón – La Pólvara – Pizana Región San Martín”, que forma parte del proyecto denominado “*Carretera Longitudinal de la Selva “Puente Integración – San Ignacio – Perico, Juanjuí – Campanilla – Pizana – Tocache – Von Humboldt – Puerto Bermúdez – Villa Rica – Puente Reither – Satipo – Mazamari – Puerto Ocopa”*”, conforme se señala en el Plan de Saneamiento Físico Legal y en los documentos técnicos presentados como el Plano de Perimétrico – Ubicación y la Memoria Descriptiva, suscritos y autorizados por el verificador catastral Ingeniero José Luis Durand Vara;

22. 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>. 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.° 09-2015-SUNARP-SN¹⁵ “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.° 1192”, la cual prescribe lo siguiente: “*Los actos previstos en el Decreto Legislativo n.° 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 “Texto Integrado del ROF de la SBN”, el “TUO del DL n.° 1192”, “el Decreto Supremo de la 1192”, “la Directiva”, la Resolución n.° 0005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal n.° 1434-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de noviembre del 2023.

SE RESUELVE:

PRIMERO: DISPONER la PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.° 1192, respecto de terreno rural de **764,00 m²**, denominado T-JC-N073, ubicado al margen izquierdo de la carretera Juanjuí Tocache, en el sector de Cayena, en el distrito de Juanjuí, provincia de Mariscal Cáceres y departamento de San Martín a favor del **PROVIAS NACIONAL DEL MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC** con la finalidad de destinarlo al proyecto “*Rehabilitación y*

¹⁵ Aprobada por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.° 275-2015-SUNARP-SN publicada en el Diario Oficial El Peruano el 27 de octubre del 2015

Mejoramiento de la carretera Juanjui Tocache Tramo Campanilla – Perlamayo – Pizarrón - La Pólvara - Pizana Región San Martín” que forma parte al proyecto: “Carretera Longitudinal de la Selva “Puente Integración - San Ignacio - Perico, Juanjui - Campanilla - Pizana - Tocache - Von Humboldt - Puerto Bermúdez - Villa Rica - Puente Reither - Satipo - Mazamari - Puerto Ocopa”.

SEGUNDO: REMITIR la presente resolución y la documentación técnica que la sustenta, a la Zona Registral n.º III – Sede Moyobamba, Oficina Registral de Juanjuí, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, para la inscripción correspondiente.

TERCERO: NOTIFICAR al **GOBIERNO REGIONAL DE SAN MARTÍN**, lo resuelto en la presente resolución.

CUARTO: 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).

Regístrese, notifíquese y publíquese. –

Firmado por:
Carlos Alfonso García Wong
Subdirector
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal



Ministerio de Transportes y Comunicaciones

Viceministerio de Transportes

Provincias Nacionales

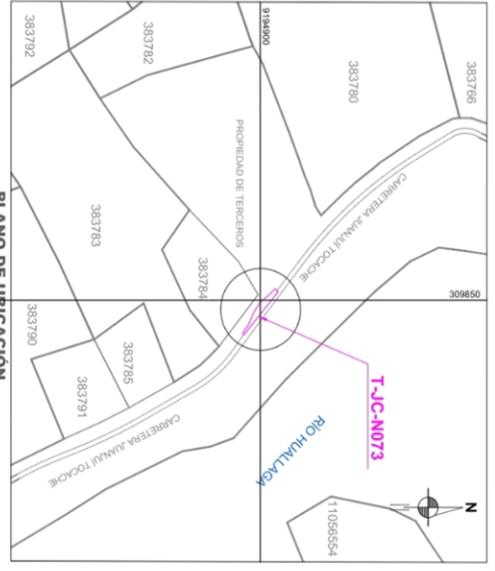
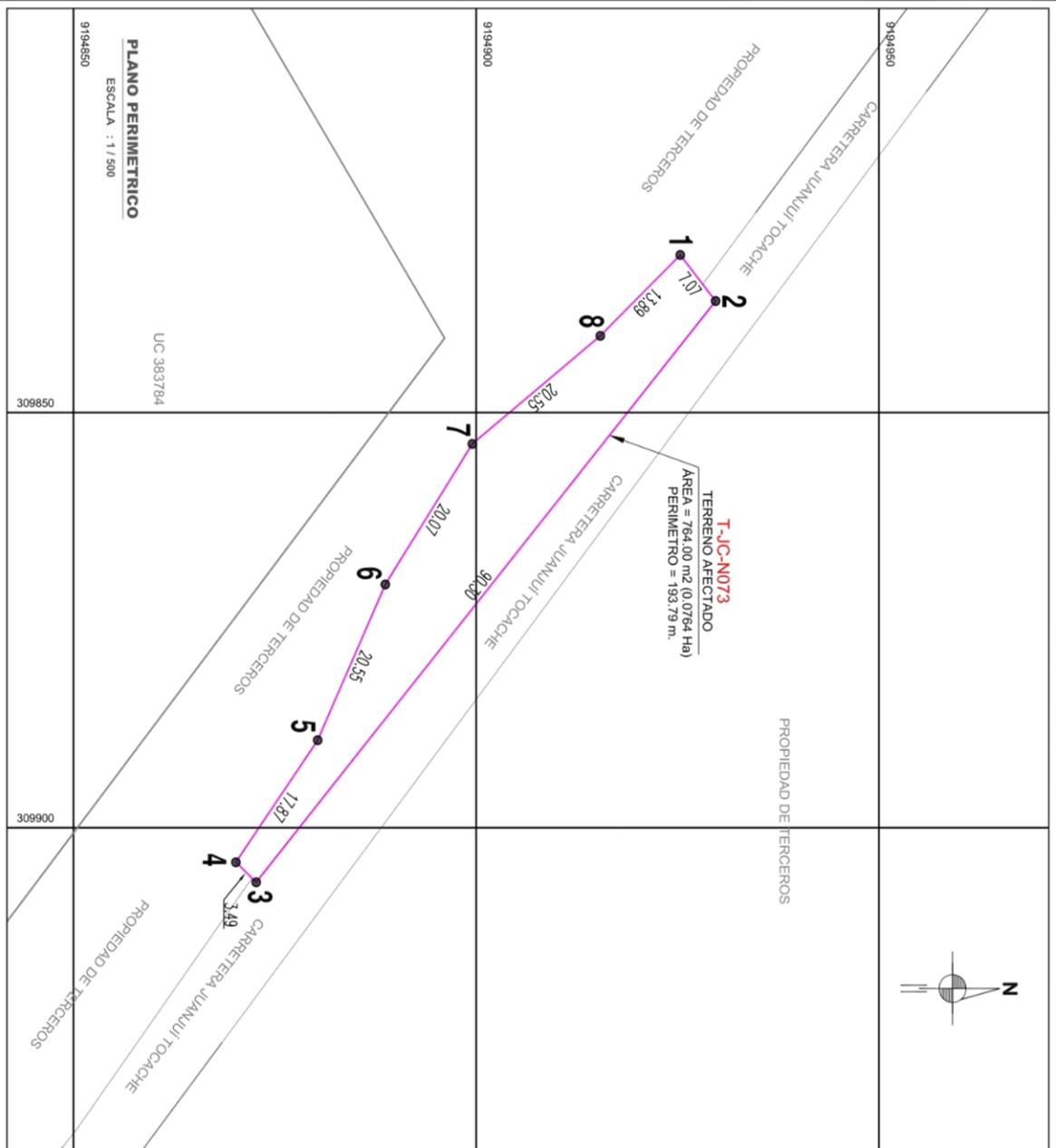
DEPARTAMENTO: SAN MARTIN
PROVINCIA: MARISCAL CÁCERES
DISTRITO: JUANUJUI

DENOMINACION DEL PROYECTO Y APROPIACION: T-JC-N073
RESPONSABLE: Ing. José Luis Durand Vera
SISTEMA Y DATUM: UTM - WGS84 - ZONA 18

TITULAR: AREA A INMATRICULAR
AREA: 764.00 m²

PERIMETRICO Y UBICACION
AREA A INMATRICULAR
PROYECTO ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE NACIONAL - PROVINCIA NACIONAL
764.00 m² PERIMETRICO: 193.79 m

Nº DE PLANO: P-1
LAMINA: 1/1
FECHA: MAR - 2023
ESCALA: 1/500



CUADRO DE DATOS TECNICOS AREA A INMATRICULAR

VERTICE	USO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	WGS84 ESTE (O)	NORTE (O)
1	1-2	7.07	84°17'25"	309831.0326	9194925.5362
2	2-3	90.30	102°21'35"	309836.0527	9194929.2317
3	3-4	17.89	69°31'15"	309836.0525	9194927.6915
4	4-5	3.49	171°54'48"	309836.0525	9194927.6915
5	5-6	20.55	182°31'50"	309836.0525	9194927.6915
6	6-7	20.07	171°54'48"	309836.0525	9194927.6915
7	7-8	20.55	161°51'42"	309836.0525	9194927.6915
8	8-1	13.89	182°27'5"	309840.7298	9194915.4178

[Signature]
 JOSÉ LUIS DURAND VERA
 INGENIERO CIVIL
 CARRERA N.º 3 DE INGENIERIA
 AERONAUTICA

CUADRO DE RESUMEN DE AREA

DESCRIPCION	AREA (m ²)
AREA INMATRICULADA - T-JC-N073	764.00



PERÚ

Ministerio
de Transportes
y Comunicaciones

Viceministerio
de Transportes

Provías Nacional

MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PREDIO A INMATRICULAR

T-JC-N073

A. DEL PREDIO MATRIZ

1. **DENOMINACION** : T-JC-N073
2. **INSCRIPCIÓN:**
Zona Registral de RRPP : -
3. **UBICACIÓN:**
Sector : Cayena
Distrito : Juanjui
Provincia : Mariscal Cáceres
Departamento : San Martín
Progresivas : KP 14+791 al KP 14+880

JOSÉ LUIS DURAND VARA
VERIFICADOR CATASTRAL
Código N°: 00010VCPZRIX

B. DEL PREDIO A INMATRICULAR.

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

4. **DENOMINACIÓN DE PREDIO:**
T-JC-N073
5. **NOMBRE DEL PROPIETARIO:**
PROYECTO ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE NACIONAL – PROVIAS NACIONAL
6. **UBICACIÓN GEOGRAFICA:**
El Predio T-JC-N073, se encuentra ubicado en el distrito de Juanjui, provincia de Mariscal Cáceres, departamento de San Martín.
7. **DETALLES TECNICOS:**
Datum : WGS84
Proyección y Zona Geográfica : UTM – Zona 18 Sur
8. **ZONIFICACION**
Sin Zonificación
9. **AREA Y PERIMETRO DEL PREDIO:**
➤ **Área INMATRICULAR** : 0.0764 Ha (764.00 m2).
➤ **Perímetro** : 193.79 m.

**PERÚ**Ministerio
de Transportes
y ComunicacionesViceministerio
de Transportes

Provias Nacional

T-JC-N073

10. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS DEL AREA A INMATRICULAR**POR EL NORTE:** Colinda con Propiedad de Terceros y con la Carretera Juanjui Tocache, en línea recta de un tramo.

LADO	DIST. (m)
1-2	7.07
TOTAL	7.07

POR EL ESTE: Colinda con la Carretera Juanjui Tocache, en línea recta de un tramo.

LADO	DIST. (m)
2-3	90.30
TOTAL	90.30

POR EL SUR: Colinda con la Carretera Juanjui Tocache y con Propiedad de Terceros, en línea recta de un tramo.

LADO	DIST. (m)
3-4	3.49
TOTAL	3.49

POR EL OESTE: Colinda con Propiedad de Terceros, en línea quebrada cinco tramos.

LADO	DIST. (m)
4-5	17.87
5-6	20.55
6-7	20.07
7-8	20.55
8-1	13.89
TOTAL	92.93



JOSE LUIS DURAND VARA
VERIFICADOR CATASTRAL
Código N°: 0061JVVCPZRIX

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS – AREA A INMATRICULAR

VERTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ANG. INTERNO	WGS84	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	7.07	84°1'25"	309831.0326	9194925.3362
2	2-3	90.30	102°21'35"	309836.5657	9194929.7317
3	3-4	3.49	85°31'15"	309906.5663	9194872.6876
4	4-5	17.87	99°0'19"	309904.1594	9194870.1651
5	5-6	20.55	190°31'50"	309889.4619	9194880.3234
6	6-7	20.07	171°34'48"	309870.7026	9194888.7228
7	7-8	20.55	161°51'42"	309853.7822	9194899.5189
8	8-1	13.89	185°7'5"	309840.7590	9194915.4178



PERÚ

Ministerio
de Transportes
y Comunicaciones

Viceministerio
de Transportes

Provias Nacional

T-JC-N073

CUADRO DE AREAS	
Predio a INMATRICULAR: T-JC-N073	764.00 m2 (0.0764 Ha)

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, Marzo del 2023.



JOSE LUIS DURAND VARA
VERIFICADOR CATASTRAL
Código N°: 00611JVCZR1X