

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1217-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 24 de noviembre del 2021

VISTO:

El Expediente N° 1343-2021/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, solicitado por el **PROYECTO ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE NACIONAL - PROVIAS NACIONAL**, representado por el Director de Derecho de Vía, Roller Edinson Rojas Floreano, respecto de un área de 153,76 m², ubicado en el distrito de Encañada, provincia y departamento de Cajamarca (en adelante "el predio"), relacionada a la obra de infraestructura "Rehabilitación y mejoramiento de la carretera Cajamarca – Celendín – Balsas, Tramo: km 26+000 - 52+000", y;

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, 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 al Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019/VIVIENDA (en adelante "TUO de la Ley"), su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA (en adelante "el Reglamento").
2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43° y 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA (en adelante "ROF de la SBN"), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor.
3. Que, mediante Oficio N° 18655-2021-MTC/20.11 presentado el 18 de octubre de 2021 [(S.I. N° 26977-2021), folio 1] a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia, el **PROYECTO ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE NACIONAL - PROVIAS NACIONAL** (en adelante "el administrado"), representado por el Director de Derecho de Vía, Roller Edinson Rojas Floreano, solicitó la primera inscripción de dominio y transferencia de propiedad estatal en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192 de "el predio" a favor del PROVIAS NACIONAL del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, relacionada a la obra de infraestructura "Rehabilitación y mejoramiento de la carretera Cajamarca – Celendín – Balsas, Tramo: km 26+000-52+000". Para cuyo efecto presentó, entre otros, los documentos siguientes: **a)** Formato de Solicitud en el que en expresión concreta de lo solicitado se indica: Solicitud de Inmatriculación y Transferencia Interestatal del predio denominado EM-121-T_1 a favor del Estado Peruano, representado por PROVIAS NACIONAL del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, relacionado a la Obra: "Rehabilitación y Mejoramiento de la carretera Cajamarca – Celendín – Balsas, Tramo: KM. 46+272 – 46+328" (folios 2 y 3); **b)** Plan de saneamiento físico y legal (folios 3 al 6); **c)** Informe de inspección técnica (folios 7 y 8), **d)** panel fotográfico (folios 10 al 12); **e)** memoria descriptiva (folios 8 al 10); **f)** plano perimétrico y de ubicación (folio 13), y, **g)** certificado de búsqueda catastral respecto a un área de 0,2657 ha (folios 13 al 15).

4. 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^[1], 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^[2] y sus modificaciones (Decreto Legislativo N° 1210^[3], Decreto Legislativo N° 1330^[4], Decreto Legislativo N° 1366^[5]), 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° 1192^[6] (en adelante “TUO del DL N° 1192”); asimismo, es conveniente precisar que aún se encuentra parcialmente vigente el Decreto Supremo N° 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^[7] (en adelante “el Decreto Supremo”); 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° 1192”^[8] (en adelante “la Directiva”), constituyen la normativa especial aplicable al presente procedimiento administrativo.

5. Que, de la normativa especial antes descrita, se advierte que la finalidad de los procedimientos administrativos derivados, concretamente del artículo 41° del “TUO del DL N° 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.

6. Que, en ese sentido, de acuerdo con la finalidad del presente procedimiento administrativo, esta Subdirección procedió con la **calificación atenuada**^[9] de la solicitud presentada por “el administrado”, con la finalidad de verificar el cumplimiento de los requisitos exigidos por el numeral 5.4.3 de “la Directiva”^[10], emitiéndose el Informe Preliminar N° 03113-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de noviembre de 2021 (folios 17 al 21), en el cual se advirtió, entre otros, lo siguiente: **i)** revisada la base gráfica del SICAR del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego y la Base de Datos Oficial de Pueblos Indígenas u Originarios - BDPI del Ministerio de Cultura se determinó que “el predio” se superpone totalmente sobre áreas de la Comunidad Campesina Michiquillay; **ii)** revisado el plan de saneamiento físico y legal y cotejado con la documentación técnica se advirtió que no se indica si “el predio” cuenta con cargas o gravámenes, si se encuentra superpuesto a comunidades campesinas, zonas arqueológicas o reservas naturales, no cumpliendo con lo dispuesto en “la Directiva”; **iii)** el certificado de búsqueda catastral presentado por “el administrado” corresponde a un área mayor al área solicitada, en el que se advierte superposición con áreas inscritas en las partidas N°s 02094232 y 02271753 así como con la partida provisional N° 11179089; y, **iv)** en el plano perimétrico no se han colocado las colindancias de “el predio” dentro del área graficada.

7. Que, asimismo, conforme a la evaluación legal de la documentación presentada por “el administrado”, se verificó que el mismo no realizó ningún descarte sobre la superposición de “el predio” con áreas de la Comunidad Campesina de Michiquillay, siendo esto así, para la presente cuestión se debe contar con el pronunciamiento por parte del Gobierno Regional de Cajamarca, a fin de no afectar áreas de la citada Comunidad Campesina^[11], teniendo en cuenta que conforme al artículo 54° de “el Reglamento”, *“Los predios estatales están conformados por los predios que cuentan con título de propiedad en favor del Estado o de las entidades, así como, por aquellos que no se encuentran inscritos en el Registro de Predios y no son de propiedad de particulares, ni de propiedad o posesión de Comunidades Campesinas, Comunidades Nativas, pueblos indígenas u originarios, (...)”*

8. Que, en ese sentido, de acuerdo a lo señalado en los considerandos precedentes, no sería viable continuar con el presente procedimiento, debido a la superposición de “el predio” con la Comunidad Campesina Michiquillay, por lo que, corresponde a esta Superintendencia declarar la improcedencia del acto solicitado, en aplicación del artículo 41.8 del “TUO del DL N° 1192”, el cual prescribe que: *“Debe considerarse que conforme a lo señalado en la Ley 29618, Ley que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptibles los inmuebles de dominio privado estatal, los inmuebles de dominio privado estatal son imprescriptibles, por lo que es improcedente la presentación de cualquier acción privada, destinada a evitar la transferencia de la propiedad entre entidades del Estado regulada en la presente Ley. Sin perjuicio de ello, esta medida no es aplicable a los predios en propiedad, en posesión o en uso tradicional de las comunidades campesinas y nativas, las cuales se rigen por las leyes de la materia”.*

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, el “TUO del DL N° 1192”, “el Decreto Supremo”, “la Directiva”, la Resolución N° 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal N° 1443-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de noviembre de 2021.

SE RESUELVE:

PRIMERO: Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** en el marco del Decreto Legislativo N° 1192, solicitado por el **PROYECTO ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE NACIONAL - PROVIAS NACIONAL**, representado por el Director de Derecho de Vía, Roller Edinson Rojas Floreano, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

SEGUNDO: Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente Resolución.

Comuníquese, publíquese en el portal web de la SBN y archívese.-

Visado por:

SDAPE

SDAPE

SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal

- [1] Aprobada por Ley N° 30025, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de mayo de 2013.
- [2] Aprobada por Decreto Legislativo N° 1192, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 23 de agosto de 2015.
- [3] Publicada en el diario oficial "El Peruano", el 23 de septiembre de 2015.
- [4] Publicada en el diario oficial "El Peruano", el 6 de enero de 2017.
- [5] Publicada en el diario oficial "El Peruano", el 23 de julio de 2018.
- [6] Aprobado por Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 26 de octubre de 2020.
- [7] Aprobado por Decreto Supremo N° 011-2013-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 23 de septiembre de 2013.
- [8] Directiva 001-2021/SBN, aprobado por Resolución N° 0060-2021/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 26 de julio de 2021.
- [9] Ello se desprende de la naturaleza del presente procedimiento administrativo y del carácter de declaración jurada de información presentada por la entidad a cargo del proyecto.
- [10] El numeral 5.4.3 de "la Directiva" establece lo siguiente:
- "El Plan de saneamiento físico y legal del predio o inmueble estatal, materia de solicitud el cual es presentado preferentemente conforme al modelo del Anexo N° 2. Dicho Plan debe cumplir los requerimientos siguientes:*
- a) Ser visado por los profesionales (abogado e ingeniero, arquitecto o geógrafo) designados por el titular del proyecto.**
- b) Indicar el número de la partida registral del predio o inmueble estatal en caso de encontrarse inscrito, e identificar el área total solicitada, el área afectada de cada predio o inmueble estatal con el proyecto, y su relación con el área total del proyecto de obra de infraestructura.**
- c) Contener el Informe Técnico Legal que comprende como mínimo el diagnóstico técnico legal del predio o inmueble estatal solicitado, en el cual se precisa el área, ubicación, linderos, zonificación, ocupación, edificaciones, inscripciones, posesionarios, entre otros.**
- En dicho Informe Técnico Legal se identifica además las cargas que afecten al predio o inmueble estatal, tales como: procesos judiciales, patrimonio cultural, concesiones, derechos de superficie, gravámenes, actos de administración a favor de particulares, ocupaciones, superposiciones gráficas, duplicidades de partidas, reservas naturales, afectaciones en uso, entre otros. En este rubro se debe precisar la anotación preventiva u otro acto efectuado a nivel registral para asegurar la ejecución del proyecto, de ser el caso.*
- En el caso que el predio o inmueble estatal materia de solicitud se ubique en zona ribereña al mar, el solicitante precisará y sustentará en el citado informe si se ubica o no en zona de dominio restringido, de acuerdo a la LAM aprobada por DICASTI o referencial, conforme al Anexo N° 2.*
- d) Contener como sustento, los documentos siguientes:**
- i. Títulos archivados, en el caso que el predio o inmueble estatal se encuentre inscrito.**
- ii. Certificado de Búsqueda Catastral expedido por la SUNARP, respecto al área solicitada, con una antigüedad no mayor a seis (6) meses, en los casos siguientes:**
- Predios e inmuebles estatales no inscritos en el Registro de Predios; o**
- Predios e inmuebles estatales que formen parte de áreas de gran extensión inscritas en el Registro de Predios que involucren más de una partida registral o cuando en la partida registral existan diversas anotaciones de independización y/o anotaciones de cierre parcial por duplicidad registral.**
- En el caso que el Certificado de Búsqueda Catastral establezca un área mayor a la solicitada, se adjunta la documentación que dio mérito a la emisión del indicado Certificado y un plano diagnóstico que evidencie que el área solicitada se encuentra dentro del área materia del Certificado de Búsqueda Catastral, suscrito por ingeniero, arquitecto o geógrafo.*
- iii. Informe de la inspección técnica realizada, presentado conforme al modelo del Anexo N° 3.**
- Dicho informe contiene como mínimo la fecha de inspección con una antigüedad no mayor a un (1) año, la descripción de lo observado durante la inspección, incluyendo la naturaleza del predio o inmueble estatal, ocupaciones, posesiones, la verificación de la ruptura o no de la continuidad geográfica en aplicación de la Ley N° 26856, de ser el caso, y otros aspectos verificados que 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° 011-2013-VIVIENDA."*
- [11] En la Tercera Disposición Especial del Reglamento de la Ley General de Comunidades Campesinas, aprobado con Decreto Supremo N° 008-91-TR, se establece que: *"El órgano competente en uso, tenencia, posesión y propiedad de tierras rústicas del Gobierno Regional, otorgará el correspondiente título de propiedad, a solicitud de la Comunidad Campesina."*