SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES NACIONALES

SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL

RESOLUCIÓN N° 1242-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 25 de noviembre del 2021

VISTO:

El Expediente n.° 1224-2021/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 **PROYECTO ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE NACIONAL - PROVIAS NACIONAL,** representado por el Director (e) de Derecho de Vía Provías Nacional – MTC, Roller Edinson Rojas Floreano (en adelante "el administrado"), respecto de un área de **548 168,33 m^2**, con código IIRSA SUR TRAMO 3 - PARCELA 7, ubicada en el distrito de Laberinto, provincia de Tambopata, departamento de Madre de Dios (en adelante "el predio"), con la finalidad de ser destinada a la obra de infraestructura "Proyecto Vial Pacri IIRSA SUR, Tramo 3 (Santa Rosa-Puerto Maldonado-Iñapari)", y;

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "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 a lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151[1] (en adelante "la Ley") y su Reglamento[2] (en adelante "el Reglamento de la Ley n.° 29151");

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[3] (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.° 25694-2021-MTC/20.11 (S.I. n.° 23373-2021) presentado el 08 de septiembre de 2021 (folio 01), "el administrado" peticionó la primera inscripción de dominio en el marco del Decreto Legislativo n.° 1192, respecto

1 Aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA
2 Aprobado con Decreto Supremo nº. 008-2021-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 11 de abril de 2021
3 Aprobado por el Decreto Supremo n.° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.

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: **8I27985742**

de “el predio”; para cuyo efecto presentó, entre otros, los documentos siguientes: **a)** Plan de Saneamiento Físico Legal del predio estatal; **b)** Informe de Inspección Técnica; **c)** Certificado de Búsqueda Catastral; **d)** Plano Perimétrico y de Ubicación; **e)** Memoria Descriptiva, y; **f)** Panel Fotográfic;

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[4], 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[5] y sus modificaciones (Decreto Legislativo n.° 1210[6], Decreto Legislativo n.° 1330[7], Decreto Legislativo n.° 1366[8]), 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[9] (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[10] (en adelante “el Decreto Supremo”); aunado a ello, la Directiva sobre inscripción y transferencia de predios estatales requeridos para la ejecución de obras de infraestructura en el marco del Decreto Legislativo n.° 1192[11], aprobada por la Resolución n.° 060-2021/SBN[12] (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 D.L. 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 y demás documentos presentados, los cuales tienen el carácter de declaración jurada y de su plena responsabilidad;

6. 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 5.4.3 de “la Directiva”[14];

---

4 Aprobada por Ley n.° 30025, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de mayo de 2013.
5 Aprobada por Decreto Legislativo n.° 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.° 015-2020-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 26 de octubre de 2020.
10 Aprobado por Decreto Supremo n.° 011-2013-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de septiembre de 2013.
11 Aprobado por Resolución n.° 060-2021/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 26 de julio de 2021, que aprueba la Directiva n.° 001-2021/SBN.
12 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 información presentada por la entidad a cargo del proyecto.
14 Numeral 5.4.3 de la “Directiva n.° 001-2021/SBN”, El Plan de Saneamiento físico y legal del predio o inmueble estatal materia de solicitud, el cual es presentado preferentemente conforme al modelo del Anexo N° 2.
Dicho Plan debe cumplir los requerimientos siguientes:
a) Ser visado por los profesionales (abogado e ingeniero, arquitecto o geógrafo) designados por el titular del proyecto.
b) Indicar el número de la partida registral del predio o inmueble estatal en caso de encontrarse inscrito, e identificar el área total solicitada, el área afectada de cada predio o inmueble estatal con el proyecto, y su relación con el área total del proyecto de obra de infraestructura.
c) Contener el Informe Técnico Legal que comprende como mínimo el diagnóstico técnico legal del predio o inmueble estatal solicitado, en el cual se precisa el área, ubicación, linderos, zonificación, ocupación, edificaciones, inscripciones, posesionarios, entre otros.
En dicho Informe Técnico Legal se identifica además las cargas que afecten al predio o inmueble estatal, tales como: procesos judiciales, patrimonio cultural, concesiones, derechos de superficie, gravámenes, actos de administración a favor de particulares, ocupaciones, superposiciones gráficas, duplicidades de partidas, reservas naturales, afectaciones en uso, entre otros. En este rubro se debe precisar la anotación preventiva u otro acto efectuado a nivel registral para asegurar la ejecución del proyecto, de ser el caso.
En el caso que el predio o inmueble estatal materia de solicitud se ubique en zona ribereña al mar, el solicitante precisará y sustentará en el citado informe si se ubica o no en zona de dominio restringido, de acuerdo a la LAM aprobada por DICAPI o referencial, conforme al Anexo N° 2.
d) Contener como sustento, los documentos siguientes:
i. Títulos archivados, en el caso que el predio o inmueble estatal se encuentre inscrito.
ii. Certificado de Búsqueda Catastral expedido por la SUNARP, respecto al área solicitada, con una antigüedad no mayor a seis (6) meses, en los casos siguientes:

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: **8I27985742**

emitiéndose el Informe Preliminar n° 02764-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de octubre de 2021, según el cual se determinó, entre otros, que: **i)** Consultada la base gráfica del Geoportal SICAR (http://georural.minagri.gob.pe/sicar/), se observó que "el predio" presenta superposición parcial con las Unidades Catastrales nros. 067457, 067429, 067428, 067427, 032157, 032156, 032155, 032153, 032152, 032151, 032146, 032145, 200320, 032140, 032139, 068117, 067673, 032134, 032133, 032127,06 7445, 032114, 032115, 032116 y 032117; **ii)** De la Base gráfica de SERNANP, se advierte que "el predio" se superpone parcialmente sobre el Área Natural de Amortiguamiento Tambopata declarada mediante Resolución Jefatural n° 141-2003-INRENA, **iii)** De la base gráfica del portal del GEOCATMIN, "el predio" se superpone parcialmente sobre la concesión NC 113 cuyo titular es el Ministerio de Transporte y Comunicaciones. Revisar las superposiciones señaladas y presentación la documentación técnica con el redimensionamiento correspondiente, así como el plano de diagnóstico, de ser el caso, **iv)** Del Certificado de Búsqueda Catastral presentado, se observa que, en el área en consulta, existe un el título n.° 837558-2021, **v)** En el punto 1. del Informe de Inspección Técnica, no se especifica el tipo de terreno, **vi)** Respecto a la Memoria Descriptiva presentada, se observa que no se indica la ubicación exacta y zonificación de "el predio", asimismo, no se encuentra suscrita por verificador catastral, **vii)** El Plano Perimétrico señala UUCC y ámbitos no descritos en la Memoria Descriptiva, no presenta colindancias y no indica la ubicación exacta de "el predio"; asimismo, no se encuentra suscrito por verificador catastral; y, **viii)** En el Plan de Saneamiento, se adjunta una fotografía sin fecha;

7. Que, es conveniente precisar que las observaciones descritas en el considerando precedente, aunadas a las observaciones legales, fueron puestos en conocimiento de "el administrado" a través del Oficio n° 08610-2021/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 25 de octubre de 2021, notificado el 25 de octubre de 2021 (folio 20), a fin de que adecue su pedido al marco legal vigente en el plazo de diez (10) días hábiles, contados a partir del día hábil siguiente a la recepción del presente documento, a fin de iniciar el procedimiento administrativo solicitado además, 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 inadmisible su solicitud;

8. Que, en ese sentido, el oficio descrito en el considerando que antecede fue notificado el 25 de octubre de 2021; razón por la cual, el último día para la presentación de la subsanación fue el miércoles 10 de noviembre de 2021. Asimismo, resulta importante señalar que, la notificación se realizó por la Casilla Electrónica de esta Superintendencia conforme consta en la Constancia de Notificación Electrónica (folio 21);

9. Que, de la revisión del Sistema de Información Documentario – SID y el Sistema de Gestión Documental – SGD de esta Superintendencia, se advierte que

---

- Predios e inmuebles estatales no inscritos en el Registro de Predios; o
- Predios e inmuebles estatales que formen parte de áreas de gran extensión inscritas en el Registro de Predios que involucren más de una partida registral o cuando en la partida registral existan diversas anotaciones de independización y/o anotaciones de cierre parcial por duplicidad registral.

En el caso que el Certificado de Búsqueda Catastral establezca un área mayor a la solicitada, se adjunta la documentación que dio mérito a la emisión del indicado Certificado y un plano diagnóstico que evidencie que el área solicitada se encuentra dentro del área materia del Certificado de Búsqueda Catastral, suscrito por ingeniero, arquitecto o geógrafo.

iii. Informe de la inspección técnica realizada, presentado conforme al modelo del Anexo N° 3. Dicho informe contiene como mínimo la fecha de inspección con una antigüedad no mayor a un (1) año, la descripción de lo observado durante la inspección, incluyendo la naturaleza del predio o inmueble estatal, ocupaciones, posesiones, la verificación de la ruptura o no de la continuidad geográfica en aplicación de la Ley N° 26856, de ser el caso, y otros aspectos verificados que refuercen el diagnóstico técnico legal.

iv. Plano perimétrico y de ubicación del predio o inmueble estatal en coordenadas UTM en sistema WGS 84, a escala apropiada, con la indicación del área, linderos, ángulos y medidas perimétricas, suscrito por verificador catastral.

v. Memoria descriptiva del predio o inmueble estatal, con la indicación del área, linderos, medidas perimétricas y zonificación, suscrito por verificador catastral.

vi. Cuando se requiera una independización, los documentos indicados en los incisos iv) y v) del presente literal también se presentan respecto del área remanente, salvo que la indicada área no se pueda determinar.

vii. Fotografía del predio o inmueble estatal, con una antigüedad no mayor a un (1) año.

La solicitud puede ser formulada a través de la Mesa de Partes Virtual o la Mesa de Partes física. En el caso que la solicitud sea presentada a través de la Mesa de Partes física, el solicitante remite un CD con el Plano perimétrico y de ubicación y la Memoria descriptiva, debidamente firmados, y dos (2) juegos físicos de dichos documentos; asimismo, remite en el CD los planos de diagnóstico, cuando formen parte de la documentación sustentatoria.

El solicitante remite los archivos digitales en formato shapefile de ESRI y la información gráfica digital correspondiente.

En el caso que para la elaboración del plan de saneamiento físico y legal se requiera información o documentación que no sea accesible al titular del proyecto, éste puede requerirla a la entidad pública afectada con dicho proyecto, la cual deberá ser entregada bajo responsabilidad, conforme a lo establecido en el artículo 3 del Decreto Supremo n.° 011-2013-VIVIENDA.

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: **8I27985742**

“el administrado” no presentó documento alguno de subsanación, dentro del plazo otorgado (10 de noviembre de 2021), por lo que corresponde a esta Subdirección aplicar el apercibimiento correspondiente, declarando inadmisible la solicitud presentada y disponer el archivo definitivo del procedimiento, una vez consentida la presente resolución;

10. Que, sin perjuicio de lo señalado en los considerandos precedentes, se deja constancia que “el administrado” puede volver a presentar su pretensión, teniendo en cuenta lo resuelto en la presente resolución;

Por lo expuesto, de conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, el “ROF de la SBN”, el “TUO del D.L. n.° 1192”, el “TUO de la Ley n.° 27444”, “la Directiva”, Resolución n.° 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.° 01444-2021/SBN-DGPE-SDAPE de fecha (folios 22);

SE RESUELVE:

PRIMERO: Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **PRIMERA INSCRIPCION DE DOMINIO EN EL MARCO DEL DECRETO LEGISLATIVO N.° 1192,** solicitada por el **PROYECTO ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE NACIONAL - PROVIAS NACIONAL,** representado por el Director (e) de Derecho de Vía Provías Nacional – MTC, Roller Edinson Rojas Floreano, respecto de un área de **548 168,33 m^2**, con código IIRSA SUR TRAMO 3 - PARCELA 7 ubicada en el distrito de Laberinto, provincia de Tambopata, departamento de Madre de Dios (en adelante “el predio”), con la finalidad de ser destinada a la obra de infraestructura “Proyecto Vial Pacri IIRSA SUR, Tramo 3 (Santa Rosa-Puerto Maldonado-Iñapari)”, en virtud a los argumentos expuestos en la presente resolución.

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

Notifíquese, publíquese en la página web de la SBN y archívese. -

Visado por:

Firmado digitalmente por:
ALVARADO MARROQUIN Fiorella
Patricia FAU 20131057823 hard
Fecha: 25/11/2021 14:32:48-0500

Profesional SDAPE

Firmado digitalmente por:
ELGUERA GALLO Fiorella FAU
20131057823 hard
Fecha: 25/11/2021 14:56:30-0500

Profesional SDAPE

Firmado por:

Firmado digitalmente por:
REATEGUI SANCHEZ Carlos FAU
20131057823 soft
Fecha: 26/11/2021 11:52:38-0500

Subdirector 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: **8I27985742**