



RESOLUCIÓN N° 0417-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 10 de mayo del 2022

VISTO:

El Expediente N° 804-2021/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 **728,02 m²**, ubicada en el distrito de San Miguel de El Faique, provincia de Huancabamba y departamento de Piura (en adelante “el predio”), con la finalidad de ser destinada al proyecto: Carretera Emp. PE-1NJ (Dv. Huancabamba) Buenos Aires – Salitral – Canchaque – Emp. PE-3N Huancabamba, Tramo 71+600 – Huancabamba; 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° 18711-2021-MTC/20.11 [(S.I. N° 18361-2021), folios 1 al 3] presentado el 19 de julio de 2021 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 en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192 a favor del Ministerio de Transportes y Comunicaciones – PROVIAS NACIONAL, respecto de “el predio”, con la finalidad de ser destinada al proyecto: “Carretera Emp. PE-1NJ (Dv. Huancabamba) Buenos Aires – Salitral – Canchaque – Emp. PE-3N Huancabamba, Tramo 71+600 – Huancabamba”, declarado de necesidad y utilidad pública mediante la Segunda Disposición Complementaria Final del Decreto de Urgencia N° 003-2020^[1]. Para cuyo efecto presentó, entre otros, los documentos siguientes: **a)** Plan de saneamiento físico legal (folios 2 al 5); **b)** Informe de inspección técnica (folios 3 al 13), **c)** panel fotográfico (folio 13 y 14); **d)** plano

perimétrico y de ubicación (folio 14 y 15) ; y, **e**) Esquela de Observación del 05 de julio de 2021 (Código de Verificación N° 65203566) e Informe Técnico N° 005825-2021-Z.R.N°I-SEDE-PIURA/UREG/CAT del 02 de junio de 2021, expedidos por la Oficina Registral de Piura de la Zona Registral N° I – Sede Piura (folios 16 y 17).

4. Que, mediante la Ley N° 30025[2] – “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”, derogada parcialmente (a excepción de su Quinta Disposición Complementaria Final) por el Decreto Legislativo N° 1192 – “Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura”[3] y sus modificaciones (Decreto Legislativo N° 1210[4], Decreto Legislativo N° 1330[5], Decreto Legislativo N° 1366[6]), 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, aprobado por el Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA[7] (en adelante “TUO del DL N° 1192”); asimismo, es conveniente precisar que aún se encuentra parcialmente vigente el Decreto Supremo N° 011-2013-VIVIENDA[8] “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”; siendo que las normas antes descritas son aplicables al presente procedimiento administrativo.

5. Que, aunado ello, el citado procedimiento ha sido desarrollado en la Directiva N° 001-2021/SBN, denominada “Disposiciones para la transferencia de propiedad estatal y otorgamiento de otros derechos reales en el marco del Decreto Legislativo N° 1192”, aprobada mediante la Resolución N° 0060-2021/SBN[9] (en adelante “la Directiva”), habiéndose dispuesto en su Única Disposición Complementaria Transitoria que los procedimientos de primera inscripción de dominio a favor del titular del proyecto, iniciados antes de su entrada en vigencia que se encuentren en trámite - como el presente caso - se ajustan a lo dispuesto por ésta en el estado en que se encuentren; correspondiendo, en consecuencia, adecuar el presente procedimiento a la directiva vigente.

6. 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** el cual ostenta la calidad de declaración jurada y es elaborado por el titular del proyecto, bajo responsabilidad.

7. Que, en ese sentido, de acuerdo con la finalidad del presente procedimiento administrativo, esta Subdirección procedió con la **calificación atenuada**[10] 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”[11], emitiéndose el Informe Preliminar N° 02102-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de julio de 2021 (folios 18 al 22), en el cual se advirtió, entre otros, lo siguiente: **i**) revisada la base de SUNARP, “el predio” estaría superpuesto parcialmente con las partidas N°s 04099885 y 04099871 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura de la Zona Registral N° I – Sede Piura, por lo que sería recomendable que dicha circunstancia sea aclarada con la presentación del Certificado de Búsqueda Catastral (en adelante “CBC”); **ii**) no se presentó el “CBC” de “el predio”, solo se presentó una Esquela de Observación; **iii**) no se presentó la memoria descriptiva; **iv**) la información contenida en el plano perimétrico-ubicación acerca de las medidas perimétricas del cuadro denominado “Colindancia del Área a Inmatricular” discrepa de la información gráfica del polígono, y de lo consignado en el Plan de Saneamiento físico legal y demás documentación, siendo necesario verificar y/o aclarar este aspecto.

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° 07409-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de septiembre de 2021 [(en adelante “el Oficio”), folios 23 y 24], 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, bajo apercibimiento de declarar inadmisibles su solicitud.

9. Que, cabe señalar que “el Oficio” fue notificado a “el administrado” a través de la Mesa de Partes Virtual de PROVIAS NACIONAL, sistema que se encuentra habilitado debido a la situación que vive el país por la pandemia de la covid-19, siendo recepcionado el 15 de setiembre de 2021 y registrado con Exp. E-142084-2021, conforme consta en el acuse de recibo obrante en el expediente (folios 23 y 24); por lo que, de conformidad con los numerales 21.1 y 21.4 del artículo 21° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 *Ley del Procedimiento Administrativo General* aprobado con el Decreto Supremo

N° 004-2019-JUS [\[12\]](#) (en adelante “TUO de la Ley N° 27444”), se le tiene por bien notificado. Asimismo, **el plazo para la subsanación de las observaciones contenidas en “el Oficio” venció el 29 de setiembre de 2021.**

10. Que, dentro del término del plazo otorgado, mediante Oficio N° 28022-2021-MTC/20.11 [(S.I. 25403-2021), folio 25] presentado el 29 de setiembre de 2021 a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia, “el administrado” pretende subsanar las observaciones contenidas en “el Oficio”; por lo que, se emitió el Informe Preliminar N° 02942-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de octubre de 2021 (folio 42), en el cual se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** no se presentó el “CBC” solicitado, por lo que la observación formulada no se subsanó; **ii)** se presentó la memoria descriptiva solicitada, la cual no presenta observaciones técnicas; y, **iii)** revisada la información de los planos remitidos, esta es conforme con el resto de la documentación técnica presentada.

11. Que, en el caso en concreto, “el administrado” no subsanó todas las observaciones advertidas, por lo que corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en “el Oficio”, debiéndose, por tanto, **declarar inadmisibles las solicitudes presentadas** y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida la presente resolución. Sin perjuicio de que “el administrado” pueda volver a presentar nuevamente su pretensión, teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente.

Por lo expuesto, de conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, el “TUO del DL N° 1192”, el “TUO de la Ley N° 27444”, “la Directiva”, Resolución N° 005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal N° 0486-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de mayo de 2022.

SE RESUELVE:

PRIMERO: Declarar **INADMISIBLE** la solicitud 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, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

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

TERCERO.- DISPONER la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

Visado por:

SDAPE

SDAPE

SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal

[\[1\]](#) Decreto de Urgencia que establece disposiciones extraordinarias para la adquisición y liberación de áreas necesarias para el Plan Nacional de Infraestructura para la Competitividad y el Plan Integral de Reconstrucción con Cambios.

[2] Publicada en el Diario Oficial "El Peruano" el 22 de mayo de 2013.

[3] El Decreto Legislativo N° 1192 se publicó en el Diario Oficial "El Peruano" el 23 de agosto de 2015.

[4] Publicado en el Diario Oficial "El Peruano" el 23 de septiembre de 2015.

[5] Publicado en el Diario Oficial "El Peruano" el 6 de enero de 2017.

[6] Publicado en el Diario Oficial "El Peruano" el 23 de julio de 2018.

[7] Publicado en el Diario Oficial "El Peruano" el 26 de octubre de 2020.

[8] Publicado en el Diario Oficial "El Peruano" el 23 de septiembre de 2013.

[9] Publicada en el Diario Oficial "El Peruano" el 26 de julio de 2021.

[10] 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.

[11] El numeral 5.4.3 de "la Directiva" establece lo siguiente:

"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° 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:

- 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".

[12] **"Artículo 21.- Régimen de la notificación personal**

21.1 La notificación personal se hará en el domicilio que conste en el expediente, o en el último domicilio que la persona a quien deba notificar haya señalado ante el órgano administrativo en otro procedimiento análogo en la propia entidad dentro del último año.

(...)

21.4 La notificación personal, se entenderá con la persona que deba ser notificada o su representante legal, pero de no hallarse presente cualquiera de los dos en el momento de entregar la notificación, podrá entenderse con la persona que se encuentre en dicho domicilio, dejándose constancia de su nombre, documento de identidad y de su relación con el administrado".