

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE BIENES  
ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 1134-2022/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 28 de noviembre del 2022

**VISTO:**

El Expediente n.º 801-2021/SBNSDAPE que sustenta el procedimiento sobre la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE PREDIOS DEL ESTADO** en el marco del **TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192**, a favor de **PROVIAS NACIONAL** del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, respecto de un área de **237,13 m<sup>2</sup>**, signada con código **INMA-HUANC-T-002**, ubicada en el distrito de San Miguel de El Faique, provincia de Huancabamba y departamento de Piura (en adelante “el predio”);

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargada 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<sup>1</sup> (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 49º del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución n.º 0066-2022/SBN del 26 de setiembre del 2022, con el cual se aprueba Texto Integrado 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 “el 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 la competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico – legal de los mismos, procurando su eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor; asimismo, conforme a lo previsto en el literal j) del artículo 50º, es función de la SDAPE constituir cargas, gravámenes y demás derechos reales conforme a Ley (...);

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

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>2</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>3</sup> y sus modificaciones (Decreto Legislativo 1210<sup>4</sup>, Decreto Legislativo 1330<sup>5</sup>, Decreto Legislativo 1366<sup>6</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 1192<sup>7</sup> (en adelante “TUO del DL 1192”); asimismo, es conveniente precisar que aún se encuentra parcialmente vigente el Decreto Supremo 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>8</sup> (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 1192<sup>9</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 41° del “TUO del DL 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;

5. Que, a través de la Segunda Disposición Complementaria Final del Decreto de Urgencia n.º 003-2020, publicada el 08.01.2020 - 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; se declaró de necesidad y utilidad pública, la ejecución el proyecto vial: **“CARRETERA EMP. PE-1NJ (DV. HUANCABAMBA) BUENOS AIRES - SALITRAL - CANCHAQUE - EMP. PE-3N HUANCABAMBA, TRAMO 71+600 - HUANCABAMBA”**;

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

6. Que, mediante Oficio n.º 18735-2021-MTC/20.11, presentado el 16 de julio de 2021 (Solicitud de Ingreso n.º 18358-2021), el **PROYECTO ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE NACIONAL – PROVÍAS NACIONAL** (en adelante “el administrado”), representado por el entonces Director de Derecho de Vía Roller Edinson Rojas Floreano, solicitó la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE PREDIOS DEL ESTADO** en el marco del **TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192** 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;

7. Que, en ese sentido, de acuerdo con la finalidad del presente procedimiento administrativo, esta Subdirección procedió con la **calificación atenuada**<sup>10</sup> de la solicitud

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

3 Aprobada por Decreto Legislativo n.º 1192, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de agosto de 2015.

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

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

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

7 Aprobado por Decreto Supremo n.º 015-2020-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 26 de octubre de 2020.

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

9 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.

10 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.

presentada por “el administrado”, con la finalidad de verificar el cumplimiento de los requisitos exigidos por la normativa vigente; emitiéndose el Informe Preliminar n.º 02096-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de julio de 2021;

8. Que, en ese sentido, mediante Oficio n.º 07408-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de setiembre de 2021 (en adelante “el Oficio”), debidamente notificado a “el administrado” a través de la mesa de partes virtual (mesapartespvn@pvn.gob.pe) el 15 de setiembre de 2021, se le solicitó a “el administrado” aclarar y/o subsanar lo siguiente:

- 8.1. Revisada la base SUNARP se observa que existe superposición con las Partidas nros. 04015823 y 04015532 respecto del área solicitada;
- 8.2. Revisada la base gráfica del Geoportal SICAR, “el predio” se encontraría parcialmente sobre la U.C n.º 84537;

Para lo cual se le otorgó el plazo de diez (10) días hábiles, conforme lo establecido en el numeral 4 del artículo 143º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante el “TUO de la Ley n.º 27444”), a fin de que cumpla con aclarar y/o presentar documentación requerida, bajo apercibimiento de tener por no presentada su solicitud, siendo el plazo máximo para atender “el Oficio” el 29 de setiembre del 2021;

9. Que, dentro del plazo otorgado, mediante Oficio n.º 27988-2021-MTC/20.11 presentado el 28 de setiembre de 2021 (Solicitud de Ingreso n.º 25397-2021), “el administrado” presentó la siguiente información: **a)** Informe n.º 002-2021/CLS n.º 128-2021-MTC/20.11 del 27.09.2021; **b)** plan de saneamiento físico legal; **c)** informe de inspección técnica; **d)** informe técnico legal n.º 002-DEQR; **e)** panel fotográfico INMA-HUANC-T-002; **f)** memoria descriptiva; **e)** plano perimétrico - ubicación; y, **f)** certificado de búsqueda catastral;

10. 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 “el oficio” señalados en el octavo considerando de la presente resolución, emitiéndose el Informe Preliminar n.º 03160-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de noviembre de 2021, a través del cual se verificó que “el administrado” subsanó y aclaró las observaciones advertidas; tal como se detalla a continuación:

- 10.1. Respecto a la observación del sub numeral 8.1 del octavo considerando de la presente resolución, “el administrado” informa que de la revisión de la información proporcionada por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP), mediante la respuesta del certificado de búsqueda catastral (CBC) con publicidad n.º 2021-2794692, no advierte tales superposiciones;

Por otro lado, mencionan que de la revisión de los Anexos 02, 03, 04 y 05 remitida en el informe preliminar n.º 02096-2021/SBN-DGPE-SDAPE, se advierte una aparente deformación de los polígonos en trámite, los cuales no guardan correspondencia con el gráfico de evaluación técnica del CBC ni con los planos adjuntados a la presente solicitud;

En ese sentido, dichas superposiciones se deben a un probable desplazamiento del visor y deformación de la poligonal, debido a que el Geoportal considera que el polígono se distorsione en forma y probablemente ocurra un desplazamiento en el visor; asimismo, teniendo en consideración la evaluación de la SUNARP, y de la inspección técnica realizada en campo, se determina que “el predio” materia de solicitud de primera inscripción de dominio no se superpone ni vulnera con propiedad de terceros; **en consecuencia; ha cumplido con subsanar la observación formulada;**

**10.2.** Respecto a la observación del sub numeral 8.2 del octavo considerando de la presente resolución, “el administrado” indica que “el predio” materia de inmatriculación superpuesto en la base gráfica del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego del Perú habría sufrido un desplazamiento distinto a las consultas realizadas por esta Superintendencia conforme se advierte de las imágenes remitidas; en ese sentido teniendo en consideración la evaluación de la SUNARP, y de la inspección técnica realizada en campo por los especialistas técnicos - legales, se determina que el predio materia de solicitud de primera inscripción de dominio no se superpone ni vulnera propiedad de terceros;

Asimismo, en el plan de saneamiento físico legal “el administrado”, advierte superposición gráfica con predios rurales (U.C. 83544); según la revisión del Sicar (MIDAGRI), sin embargo, aclara que lo antes mencionado es una superposición gráfica mas no física; por lo que no afecta propiedad ni posesión de terceros; **en consecuencia; ha cumplido con subsanar la observación formulada;**

**11.** Que, cabe precisar que “el administrado” presentó un Certificado de Búsqueda Catastral del 02 de julio de 2021 elaborado en base al Informe Técnico n.º 005789-2021-Z.R. N° I -SEDE-PIURA/UREG/CAT, a través del cual la Oficina Registral de Piura informó superposición total de “el predio” con la partida n.º 11209035 la misma que corresponde a la anotación preventiva del derecho de vía del proyecto **carretera Emp. PE-1NJ (Dv. Huancabamba) Buenos Aires - Salitral – Canchaque - Emp PE-3N Huancabamba, tramo 71+600 – Huancabamba**, tal como lo indica “el administrado” en el plan de saneamiento físico legal de acuerdo con el artículo 5.5 del “TUO del DL 1192”, lo cual no es un impedimento para realizar la primera inscripción de dominio;

**12.** Que, asimismo precisa que “el predio” se encuentra desocupado, no cuenta con cargas ni gravámenes; no presenta edificaciones, por otro lado, en relación con el informe de inspección técnica; “el administrado” indicó que la inspección fue realizada el 01 de julio de 2021, verificándose que “el predio” es eriazó - rústico, topografía plana y a la fecha se encontraba desocupada;

**13.** Que, por otro lado, el tercer párrafo del artículo 3º de “el Decreto Supremo”, concordante con el numeral 5.6) de “la Directiva”, 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;

**14.** Que, el artículo 5º 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”;

**15.** Que, en atención a lo expuesto, esta Superintendencia tomará como válida la documentación y declaración presentada en estricto cumplimiento del marco normativo antes señalado y lo sustentado en la documentación presentada por “el administrado”, dado que acorde a lo detallado en el considerando décimo tercero de la presente Resolución, el titular del proyecto asume 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 del proyecto vial: **“Carretera Emp. PE.1NJ (DV. Huancabamba) Buenos Aires - Salitral - Canchaque - EMP. PE-3N Huancabamba, Tramo 71+600 – Huancabamba”**, conforme se señala en el plan de saneamiento físico legal y en los documentos técnicos como plano perimétrico – ubicación y memoria descriptiva suscritos y autorizados por el verificador catastral;

16. 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, 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>;

17. Que, los gastos de inscripción de la presente resolución serán asumidos por la entidad beneficiaria del acto administrativo, conforme lo dispone el numeral 4 del artículo 77° de “el Reglamento”;

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, el “Reglamento de la Ley n° 29151”, el “ROF de la SBN”, el “TUO del DL n.° 1192”, “el Decreto Supremo”, “la Directiva”, Resolución n.° 005-2022/SBNGG y el Informe Técnico Legal n.° 1323-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de noviembre de 2022.

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO: DISPONER** la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** en el marco del **TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N.° 1192** a favor de **PROVIAS NACIONAL** del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, del predio de **237,13 m<sup>2</sup>**, signado con código **INMA-HUANC-T-002**, ubicado en el distrito de San Miguel de El Faique, provincia de Huancabamba y departamento de Piura con la finalidad de ser destinado al proyecto vial: **Carretera Emp.PE.1NJ (DV. Huancabamba) Buenos Aires - Salitral - Canchaque - EMP. PE-3N Huancabamba, Tramo 71+600 – Huancabamba**”, según el plano perimétrico y memoria descriptiva que sustentan la presente resolución.

**SEGUNDO: REMITIR** la presente resolución y la documentación técnica que la sustenta, a la Oficina Registral de Piura, Zona Registral n.° I – Sede Piura de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, para los fines de su inscripción correspondiente.

**TERCERO: 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](http://www.gob.pe/sbn) ), el mismo día de su publicación.

**Regístrese, comuníquese y publíquese. -**

**CARLOS ALFONSO GARCÍA WONG**  
**Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal**  
**Superintendencia Nacional de Bienes Estatales**



"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia"

**MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PLANO DE INMATRICULACION DEL ÁREA OCUPADA POR PROVIAS**

**(Inmatriculación del predio)**

PROGRESIVA	INICIO (Km)	75+025	FIN (Km)	75+050	LADO	DERECHO/IZQUIERDO
------------	-------------	--------	----------	--------	------	-------------------

**1. OBJETO:**

El objeto de la presente, es la de realizar la **INMATRICULACION** del área ocupada por el Estado, Ministerio de Transporte y Comunicaciones, representado por PROVIAS NACIONAL, se aplicará lo dispuesto por la cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios aprobado mediante RESOLUCION DEL SUPERINTENDENTE NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS N° 097-2013-SUNARP/SN, concordante con el Artículo 78 del Decreto Supremo N° 019-2015-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el 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.

**2. ZONIFICACIÓN, TIPO Y USO DEL PREDIO**

ZONIFICACIÓN	SIN ZONIFICACIÓN ASIGNADA
TIPO	ERIAZO-RUSTICO
USO ACTUAL	SIN USO

**3. UBICACIÓN**

SECTOR	-
DISTRITO	SAN MIGUEL DE EL FAIQUE
PROVINCIA	HUANCABAMBA
DEPARTAMENTO	PIURA
REFERENCIA	EN LA CARRETERA EMP.PE.1NJ (DV. HUANCABAMBA) - BUENOS AIRES - SALITRAL - CANCHAQUE - EMP. PE.3N HUANCABAMBA

**4. DEL ÁREA A INMATRICULAR**

DESCRIPCIÓN	ÁREA (Ha)	ÁREA (m2)
ÁREA INSCRITA	0.0000	0.00
Área a Inmatricular a favor del Estado Peruano – Ministerio de Transporte y Comunicaciones, representado por PROVIAS NACIONAL	0.0237	237.13
ÁREA REMANENTE	0.0000	0.00



"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia"

**5. DESCRIPCIÓN DEL ÁREA A INMATRICULAR**

**ÁREA OCUPADA POR PROVIAS NACIONAL**

PLANO: INMA-HUANC-T-002

**DESCRIPCIÓN DE LINDEROS, COLINDANCIAS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS**

	COLINDANCIA - INMA-HUANC-T-002	LONG. (m)
NORTE	CARRETERA EMP.PE.1NJ (DV. HUANCABAMBA) - BUENOS AIRES - SALITRAL - CANCHAQUE - EMP. PE.3N HUANCABAMBA (DEL VERTICE 12 AL VERTICE 2)	11.88
SUR	CON PROPIEDAD DE TERCEROS (DEL VÉRTICE 5 AL VÉRTICE 9))	26.3
ESTE	CARRETERA EMP.PE.1NJ (DV. HUANCABAMBA) - BUENOS AIRES - SALITRAL - CANCHAQUE - EMP. PE.3N HUANCABAMBA (DEL VERTICE 2 AL VERTICE 5)	24.99
OESTE	CARRETERA EMP.PE.1NJ (DV. HUANCABAMBA) - BUENOS AIRES - SALITRAL - CANCHAQUE - EMP. PE.3N HUANCABAMBA (DEL VERTICE 9 AL VERTICE 12)	8.73

**CUADRO DE DATOS TÉCNICOS**

DATOS TECNICOS Y CUADROS DE COORDENADAS DEL ÁREA A INMATRICULAR							
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO	WGS84 - 17S		PSAD56 - 17S	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	5.27	10152'3"	653367.3495	9402361.8714	653616.5097	9402736.0227
2	2-3	4.99	16634'14"	653370.8520	9402357.9299	653620.0122	9402732.0811
3	3-4	4.74	17358'56"	653373.2103	9402353.5309	653622.3705	9402727.6821
4	4-5	15.26	17542'43"	653374.9995	9402349.1418	653624.1597	9402723.2930
5	5-6	3.53	3643'31"	653379.6886	9402334.6153	653628.8488	9402708.7666
6	6-7	8.04	17756'39"	653376.8112	9402336.6590	653625.9714	9402710.8103
7	7-8	7.42	17841'1"	653370.4308	9402341.5443	653619.5910	9402715.6956
8	8-9	7.31	17922'24"	653364.6445	9402346.1894	653613.8047	9402720.3407
9	9-10	1.33	17953'36"	653358.9934	9402350.8285	653608.1536	9402724.9798
10	10-11	4.47	9548'54"	653357.9677	9402351.6737	653607.1279	9402725.8250
11	11-12	2.93	17548'48"	653360.4466	9402355.3942	653609.6068	9402729.5454
12	12-13	5.46	1693'46"	653362.2428	9402357.7047	653611.4030	9402731.8559
13	13-1	1.15	16833'23"	653366.3486	9402361.2992	653615.5088	9402735.4504

**CUADRO DEL ÁREA A INSCRIBIRSE**

DATOS DEL ÁREA A INSCRIBIRSE				
ENTIDAD PROPIETARIA Y/O DESCRIPCION	FICHA Y/O PARTIDA	ACTOS	ÁREA (Ha)	ÁREA (m2)
Área del Predio Matriz	-	INMATRICULACIÓN	0.0237	237.13
Área a Independizarse a favor del Estado Peruano - Ministerio de Transporte y Comunicaciones, representado por PROVIAS NACIONAL		INDEPENDIZACIÓN	0.0000	0.00
		ANENTE	0.0000	0.00



