

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE BIENES
ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1273-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 27 de diciembre del 2022

VISTO:

El Expediente n.º 906-2022/SBNSDAPE, en el que se sustenta el procedimiento administrativo de **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE PREDIOS DEL ESTADO** en el marco del **TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192** solicitado por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC**, respecto de un área de **104,62 m²**, ubicada en el distrito de Chulucanas, provincia de Morropón y departamento de Piura (en adelante “el predio”); y,

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 Estatales¹ (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 conformidad con lo dispuesto por los artículos 49º y 50º del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución n.º 0066-2022/SBN del 22 de septiembre del 2022, con el cual se aprueba el 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 bienes estatales que se encuentran bajo la competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico – legal de los mismos, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3. Que, mediante Oficio n.º 3139-2022-MTC/19.03, presentado el 21 de junio de 2022 (Solicitud de Ingreso n.º 16351-2022) el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC** representado por el Director de la Dirección de Disponibilidad de Predios, Javier Boyer Merino

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

(en adelante “el administrado”), solicitó la primera inscripción de dominio de predios del Estado en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192 y a su vez en el marco de la Ley n.º 30556, a favor del Ministerio de Transportes y Comunicaciones – MTC, respecto de un área de **104,62 m²**, ubicada en el distrito de Chulucanas, provincia de Morropón y departamento de Piura (en adelante “el predio”) con la finalidad de ser destinada al proyecto: **Obra: “Rehabilitación de Puentes Paquete 10, Piura 3-Tumbes: Obra 1 Puente Chillique y Accesos”**. Para lo cual adjuntó, entre otros, la siguiente documentación: **a)** plan de saneamiento físico legal; **b)** informe de inspección técnica; **c)** panel fotográfico; **d)** certificado de búsqueda catastral; **e)** memoria descriptiva; y, **e)** plano perimétrico -ubicación; y, **f)** plano diagnóstico;

4. Que, mediante la Ley n.º 30025² – “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.º 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.º 1210⁴, Decreto Legislativo n.º 1330⁵, Decreto Legislativo n.º 1366⁶), 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 1192, aprobado por el Decreto Supremo n.º 015-2020-VIVIENDA⁷ (en adelante “TUO del DL n.º 1192”); asimismo, es conveniente precisar que aún se encuentra parcialmente vigente el Decreto Supremo n.º 011-2013-VIVIENDA⁸ “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 a ello, el procedimiento ha sido desarrollando en la Directiva 001-2021/SBN, denominada: “Disposiciones para la transferencia de propiedad estatal y otorgamiento de otros derechos reales en el marco del Decreto Legislativo 1192”⁹ (en adelante “la Directiva”);

6. Que, de la normativa especial antes descrita, se advierte que la finalidad de los procedimientos administrativos derivados, concretamente del artículo 41º del “TUO del DL 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** 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 la normativa vigente; emitiéndose el Informe Preliminar n.º 02124-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 09 de agosto de 2022, según el cual se advirtió, entre otros que “el predio”, **i)** conforme a las Bases Gráficas Sinabip y Sunarp, no se superpone con propiedad inscrita a favor del Estado o terceros, con excepción de la Anotación Preventiva inscrita en la Partida n.º 11253592, la misma que correspondería a la Anotación Preventiva del propio Proyecto denominado “Rehabilitación de Puentes Paquete 10, Piura 3 –Tumbes Obra 1: Puente Chillique y Accesos”; **ii)** se observa muy próximo al río Yapatero, no pudiendo determinarse si se encuentra sobre su faja marginal. Al respecto, cabe señalar que según “el administrado”, mediante Oficio N° 1550-2022- MTC.19.03 se

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 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.

solicitó información al ALA, otorgando respuesta mediante Oficio N° 123-2022-ANA_AAA.JZ.ALA:APH, señalando que no existe delimitación de Faja Marginal dentro del área materia de consulta; **iii)** no se superpone con solicitudes de ingreso ni trámites vigentes, así como tampoco se superpone con procesos judiciales, ni ocupaciones según imágenes satelitales Google Earth; **iv)** revisado el plan de saneamiento y cotejado con la documentación técnica se pudo advertir lo siguiente: **1)** en el Punto 4.1.1 inciso c), del plan de saneamiento, se indica que “el predio” corresponde a parte del proyecto, no obstante, no se detalla a cuánto asciende el área en relación al total del proyecto, **2)** en el plan de saneamiento, así como en toda la documentación, se señala que “el predio” de 104,62 m² equivale a 0,105 ha, no obstante, se asume que el área real equivaldría a 0,0105 ha, **3)** en el Punto 4.1.1 inciso f), del plan de saneamiento se señala: “Por el Lado Este: 1° tramo 4 - 5 de 2.53 m. 2° tramo 5 - 6 de 6.87 m.” mientras que en la memoria descriptiva se señala: “Por el Este: Desde el vértice 3 hasta el vértice 4 en línea recta de un tramo de 8.87 m.”, **4)** el plano perimétrico muestra colindancia por el Norte con la Partida n.° 04020178, mientras que la memoria descriptiva y el plan de saneamiento indican colindancia con la Partida n.° 04020179, **5)** en el informe de inspección técnica colocan el área de 104,62 m², no obstante, señalan que la misma equivale a 0,0781 ha., **6)** por lo expuesto, se presume que las discrepancias advertidas se deberían a errores materiales en la documentación y, **7)** cabe indicar, que el “administrado” no adjunta plano perimétrico en archivo digital en formato shp o dwg (zip);

8. Que, mediante Oficio n.° 06439-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de agosto de 2022, debidamente notificado a “el administrado” a través de la Plataforma PIDE el mismo día, a través del cual se le solicitó aclaración del procedimiento, debido a que, de la revisión de su petitorio, se advirtió que solicitó la primera inscripción de dominio en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.° 1192 y, a su vez, en el marco del Texto Único Ordenado de la Ley n.° 30556, Ley que aprueba disposiciones de carácter extraordinario para las intervenciones del Gobierno Nacional frente a desastres y que dispone la creación de la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios (en adelante “TUO de la Ley n.° 30556”), lo cual resultó ambiguo, teniendo en consideración que se trata de marcos normativos distintos, no complementarios; para lo cual se le otorgó el plazo de diez (10) días hábiles, conforme lo establecido en el numeral 4 del artículo 143° del Texto Único Ordenado de la Ley n.° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante el “TUO de la Ley n.° 27444”), a fin de que cumpla con aclarar el petitorio, bajo apercibimiento de tener por no presentada su solicitud, siendo el plazo máximo para atender dicho oficio el 25 de agosto del 2022;

9. Que, dentro del término del plazo otorgado, mediante Oficio n.° 5518-2022-MTC/19.03, presentado el 24 de agosto de 2022 (Solicitud de Ingreso n.° 22402-2022), “el administrado”, realiza la aclaración del procedimiento advertido; argumentando entre otros; que el procedimiento se deberá de enmarcar a lo establecido por el artículo 41 del T.U.O del Decreto Legislativo n.° 1192, por cuanto dicho marco legal es acorde a lo enunciado por la Segunda Disposición Complementaria de la Ley n.° 30556 en el cual se indica que: Para la ejecución de los programas y proyectos al que se refiere la presente Ley, es aplicable 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; **finalmente, indican que se debe continuar con el trámite correspondiente sobre el predio de interés en mérito al T.U.O del Decreto Legislativo n.° 1192;**

10. Que, con la finalidad de continuar con el procedimiento, mediante Oficio n.° 09228-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de noviembre de 2022, debidamente notificado a “el administrado” a través de la Plataforma PIDE el 09 de noviembre de 2022, se indicó a “el administrado” que al haber aclarado y solicitado la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE PREDIOS DEL ESTADO** en el marco del **TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N.° 1192** de “el predio”, se trasladó las observaciones técnicas contenidas en el Informe Preliminar n.° 02124-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 09 de agosto de 2022, así como las observaciones legales a “el administrado” advirtiéndose lo siguiente:

10.1. El predio”, conforme a las Bases Gráficas Sinabip y Sunarp, no se superpone con propiedad inscrita a favor del Estado o terceros, con excepción de la Anotación Preventiva inscrita en la partida n° 11253592, la misma que correspondería a la Anotación Preventiva del propio Proyecto denominado “Rehabilitación de Puentes

Paquete 10, Piura 3 –Tumbes Obra 1: Puente Chililique y Accesos”, la misma que ha sido efectuada por su representada en merito del D.S. 015-2020-VIVIENDA;

10.2. Revisado el plan de saneamiento y cotejado con la documentación técnica se pudo advertir lo siguiente:

- a) En el Punto 4.1.1 inciso c), del plan de saneamiento, se indica que el predio corresponde a parte del proyecto, no obstante, no se detalla a cuánto asciende el área con relación al total del proyecto;
- b) En el plan de saneamiento, así como en toda la documentación, se señala que el predio de 104,62 m² equivale a 0,105 ha, no obstante, se asume que el área real equivaldría a 0,0105 ha;
- c) En el Punto 4.1.1 inciso f), del plan de saneamiento se señala: “Por el Lado Este: 1º tramo 4 - 5 de 2.53 m. 2º tramo 5 - 6 de 6.87 m.” Mientras que en la Memoria Descriptiva se señala: “Por el Este: Desde el vértice 3 hasta el vértice 4 en línea recta de un tramo de 8.87 m.”;
- d) El plano perimétrico muestra colindancia por el Norte con la partida n.º 04020178, mientras que la memoria descriptiva y el plan de saneamiento indica colindancia con la partida n.º 04020179;
- e) En el informe de inspección técnica colocan el área de 104,62 m², no obstante, señalan que la misma equivale a 0,0781 ha; y,
- f) Finalmente, cabe indicar, que el “administrado” no adjunta plano perimétrico en archivo digital en formato shp o dwg (zip);

10.3. Asimismo, deberá precisar el marco normativo mediante el cual el proyecto denominado **Obra: “Rehabilitación de Puentes Paquete 10, Piura 3 – Tumbes Obra 1: Puente Chililique y Accesos”**, haya sido declarado de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura. De encontrarse en trámite deberá indicar la entidad ante la cual se está tramitando la declaratoria y el estado de dicho trámite, en atención a lo dispuesto en el literal d) del numeral 5.4.2 de la Directiva n.º 001-2021/SBN.

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 subsanar las observaciones advertidas y poder continuar, de ser el caso, con el procedimiento; bajo apercibimiento de tener por no presentada su solicitud, siendo el plazo máximo para atender el mencionado oficio el 23 de noviembre del 2022;

11. Que, mediante las Solicitudes de Ingreso n.º 31293-2022, n.º 31296-2022 ambas presentadas el 18 de noviembre de 2022 y n.º 31562-2022 presentada el 22 de noviembre del 2022 (Oficio n.º 8340-2022-MTC/19.03) “el administrado” pretende subsanar las observaciones señaladas en el considerando precedente; para cuyo efecto remitió la siguiente documentación: **a)** plan de saneamiento físico y legal; **b)** informe de inspección técnica; **c)** panel fotográfico; **d)** certificado de búsqueda catastral; **e)** memoria descriptiva; y, **f)** plano perimétrico – ubicación en formato dwg;

12. Que, con la finalidad de verificar la información remitida por “el administrado” y evaluar si ha cumplido con subsanar las observaciones remitidas, se emitió el Informe Preliminar n.º 03203-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de noviembre del 2022:

12.1. Respecto a la **observación del sub numeral 10.1 del décimo considerando** de la presente resolución, se debe indicar que la Anotación Preventiva inscrita en la partida n.º 11253592, correspondería a la Anotación Preventiva del propio Proyecto denominado “Rehabilitación de Puentes Paquete 10, Piura 3 –Tumbes Obra 1: Puente Chililique y Accesos”, la misma que ha sido efectuada por su representada en merito del D.S. 015-2020-VIVIENDA; la cual no es un impedimento para continuar con el procedimiento; **en consecuencia; se cumple con subsanar la observación formulada;**

12.2. Respecto a la **observación del sub numeral 10.2 del décimo considerando** de la presente resolución, se debe indicar lo siguiente:

- Respecto a la **observación a) del sub numeral 10.2 del décimo considerando** de la presente resolución, se debe indicar que “el administrado” especificó en el numeral 4.1.1., literal c), del plan de saneamiento físico legal, que “el predio” es parte del proyecto y tiene un área de 104,62 m² (0,0105 ha), correspondiendo que es el 6.31 % del total del proyecto; **en consecuencia; ha cumplido con subsanar la observación formulada;**
- Respecto a la **observación b) del sub numeral 10.2 del décimo considerando** de la presente resolución, se debe indicar que “el administrado” ha remitido el plan de saneamiento físico legal, informe de inspección técnica, memoria descriptiva; en los cuales, se especifica que el área del predio equivale a 104,62 m² (0,0105 ha); sin embargo, en las solicitudes de ingreso referentes a la subsanación de las observaciones remitidas por “el administrado”, no ha adjuntado el plano en PDF; por lo que, se ha evaluado el plano primigenio, remitido mediante SI N° 16351-2022, en donde se aprecia que el área es de 104,62 m² (0.105 ha); lo cual es erróneo;

Se debe mencionar que, en las solicitudes de ingreso relacionadas a la subsanación de observaciones, se ha adjuntado el plano en digital (formato DWG), con las medidas correctas; sin embargo, en dicho formato, no se puede verificar la suscripción del verificador catastral respectivo; **en consecuencia; ha cumplido con subsanar parcialmente la observación formulada;**

- Respecto a la **observación c) del sub numeral 10.2 del décimo considerando** de la presente resolución, se debe indicar que “el administrado” adjunta el plan de saneamiento físico legal, donde especifica que la colindancia por el Sur corresponde al tramo 3-4, con una longitud de 8.87 m. en concordancia con lo descrito en la memoria descriptiva; **en consecuencia; ha cumplido con subsanar la observación formulada;**
- Respecto a la **observación d) del sub numeral 10.2 del décimo considerando** de la presente resolución, se debe indicar que “el administrado” precisa en la memoria descriptiva y el plan de saneamiento físico legal, que “el predio” colinda por el Norte con la Partida n.º 04020178; **en consecuencia; ha cumplido con subsanar la observación formulada;**
- Respecto a la **observación e) del sub numeral 10.2 del décimo considerando** de la presente resolución, se debe indicar que “el administrado” ha remitido el informe de inspección técnica con la corrección respectiva, indicando que el área equivale a 0,0105 ha.; **en consecuencia; ha cumplido con subsanar la observación formulada;**
- Respecto a la **observación f) del sub numeral 10.2 del décimo considerando** de la presente resolución, se debe indicar que “el administrado” ha remitido el plano respectivo en formato DWG; **en consecuencia; ha cumplido con subsanar la observación formulada;**

12.3. Respecto a la **observación del sub numeral 10.3 del décimo considerando** de la presente resolución, se debe indicar que “el administrado” no ha precisado de forma expresa el marco normativo con el cual se declara al proyecto denominado **Obra: “Rehabilitación de Puentes Paquete 10, Piura 3 – Tumbes Obra 1: Puente Chililique y Accesos”** como de necesidad pública, interés nacional y de gran envergadura; **en consecuencia; no se ha cumplido con subsanar la observación formulada;**

13. Que, en el caso en concreto, “el administrado” no subsanó todas las observaciones advertidas en el Oficio n.º 09228- 2022/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de noviembre de 2022; en consecuencia, corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en el citado 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;

De conformidad con lo dispuesto en el T.U.O. de la Ley n.º 29151, el Reglamento aprobado por Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA, el R.O.F de la SBN, el T.U.O del D.L n.º 1192, aprobado por Decreto Supremo n.º 015-2020-VIVIENDA, la Directiva n.º 001-2021/SBN, la Resolución n.º 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 1472-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de diciembre 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.º 1192** presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC**, en virtud de los argumentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO: Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez haya quedado firme la presente resolución.

TERCERO: **NOTIFICAR** la presente resolución al **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC**.

CUARTO: **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. –

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