

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1368-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 06 de diciembre de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 1434-2019/SBNSDAPE que sustenta el procedimiento administrativo sobre **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE PREDIOS DEL ESTADO** en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.° 1192¹, solicitado por **PROVIAS NACIONAL del MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC**, respecto de un área de 12 865,30 m², denominada RV4-T2-MAN-002, ubicada entre las progresivas kilómetro 370+674 al kilómetro 371+244, distrito y provincia de Casma, departamento de Ancash (en adelante "el predio"), para ser destinada a la Infraestructura Vial denominada: "Red Vial n.° 4: Tramo Pativilca – Santa – Trujillo y Puerto Salaverry – Empalme PN1N"; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, 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 la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales² y sus modificatorias (en adelante "la Ley"), su Reglamento³ y modificatorias (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 Estatales⁴ (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, entre ellas, el literal a) del citado artículo 44 del "ROF de la SBN";

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 infraestructura⁵, derogada parcialmente (a excepción de su Quinta

¹ Aprobado por Decreto Supremo n.° 011-2019-VIVIENDA

² T U O de la ley n.° 29151, aprobado por D.S. 019-2019-VIVIENDA publicado el 10 de julio de 2019.

³ Aprobado con Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008

⁴ Aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.

⁵ Aprobada por Ley n.° 30025, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de mayo de 2013.



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 infraestructura⁶ y sus modificaciones (Decreto Legislativo n.º 1210⁷, Decreto Legislativo n.º 1330⁸, Decreto Legislativo n.º 1366⁹), 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 1192¹⁰ (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-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"¹¹ (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.º 1192¹², modificada por la Resolución n.º 032-2016-SBN¹³ (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 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** elaborado por el titular del proyecto, bajo responsabilidad;

Respecto de la primera inscripción de dominio de "el predio"

5. Que, mediante Oficio n.º 32040-2019-MTC/20.22.4 recepcionado el 30 de setiembre de 2019 (folio 1), la Subdirección de Derecho de Vía de Provias Nacional – MTC, representada por el señor Carlos Alberto Saavedra Zavaleta (en adelante "PROVIAS"), solicitó la primera inscripción de dominio de un área de 12 932,26 m² a favor de PROVIAS NACIONAL del Ministerio de Transportes y Comunicaciones – MTC, sustentando su pedido en la normativa especial descrita en el tercer considerando de la presente resolución y adjuntando el Plan de saneamiento físico legal del predio estatal y anexos (folio 3 a 23);

6. Que, en ese sentido, de acuerdo con la finalidad del presente procedimiento administrativo, esta Subdirección procedió con la **calificación atenuada** de la solicitud presentada por "PROVIAS", con la finalidad de verificar el cumplimiento de los requisitos exigidos por el numeral 5.3.3 de la "la Directiva"¹⁴;

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

7 Publicada en el diario oficial "El Peruano", el 23 de septiembre de 2015.

8 Publicada en el diario oficial "El Peruano", el 6 de enero de 2017.

9 Publicada en el diario oficial "El Peruano", el 23 de julio de 2018.

10 Aprobado por Decreto Supremo n.º 011-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 12 de marzo de 2019.

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

12 Aprobado por Resolución n.º 079-2015-SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de diciembre de 2015, que aprueba la Directiva n.º 004-2015/SBN.

13 Publicada en el diario oficial "El Peruano", el 3 de abril de 2016.

14 Numeral 5.3.3) de la "Directiva n.º 004-2015/SBN", El Plan de saneamiento físico y legal del predio estatal, el cual estará visado por los profesionales designados por el titular del proyecto, identificará el área total y el área afectada de cada predio, conteniendo como mínimo: el informe técnico legal en donde se precise ubicación, zonificación, linderos, ocupación, edificaciones, inscripciones, posesionarios, área afectada en relación al área total del proyecto, resumen de las obras que se van a ejecutar en el predio materia de la solicitud, así como la existencia de cargas, tales como: procesos judiciales, patrimonio cultural, concesiones, derecho de superficie, gravámenes, ocupaciones, superposiciones o duplicidades de partidas, reservas naturales, entre otros, el cual estará sustentado con los documentos siguientes:

- Partida Registral y títulos archivados, de encontrarse inscrito el predio, o Certificado de Búsqueda Catastral, expedido por SUNARP, en caso de no encontrarse inscrito, conforme al área solicitada. Dichos documentos serán de una antigüedad no mayor a seis (6) meses.
- Informe de Inspección técnica.
- Plano perimétrico y de ubicación del terreno en coordenadas UTM en sistema WGS 84, a escala 1/5000 o múltiplo apropiado, en formato digital y papel, con la indicación del área, linderos, ángulos y medidas perimétricas, autorizado por ingeniero o arquitecto colegiado y suscrito por verificador catastral, en dos (2) juegos.
- Memoria Descriptiva, en la que se indique el área, los linderos y medidas perimétricas y la zonificación, autorizado por ingeniero o arquitecto colegiado y suscrito por verificador catastral, en dos (2) juegos.





RESOLUCIÓN N° 1368-2019/SBN-DGPE-SDAPE

emitiéndose el Informe Preliminar n.° 01167-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 3 de octubre de 2019 (folio 24 al 26), a través del cual se verificó que la documentación presentada por "PROVIAS" no se adecuaba a lo dispuesto en "la Directiva", entre otros motivos, porque se advirtió la superposición parcial del área solicitada con el área inscrita en la Partida n.° 11033111, lo que se comunicó a "PROVIAS" mediante Oficio n.° 7603-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 16 de octubre de 2019 (folio 27);

7. Que, sin perjuicio de lo antes señalado, se verificó que "PROVIAS" presentó Certificado de Búsqueda Catastral del 02 de julio de 2019 (folios 16 al 19), elaborado en base al Informe Técnico n.° 5586-2019-SUNARP-Z.R.N.°VII-UREG/C del 26 de junio de 2019, relacionado a un área de 12 932,26 m² respecto de la cual informó que se ubicaba parcialmente dentro del ámbito inscrito en la partida n.° 11033111 y el saldo donde no se visualizan perimétricos con antecedentes registrales;

8. Que, mediante Oficio n° 36741-2019-MTC/20.22.4 recepcionado por esta Superintendencia el 11 de noviembre de 2019 (folios 28 y 29), "PROVIAS" subsanó lo advertido en el sexto considerando de la presente resolución, modificando para este efecto su solicitud de primera inscripción de dominio al redimensionar el área solicitada a 12 865,30 m² y presentando la documentación sustentatoria correspondiente, que entre otros documentos consta del plano perimétrico y memoria descriptiva de la mencionada área (folios 45 al 47), por lo que esta Subdirección procedió con la **calificación atenuada** de lo solicitado, con la finalidad de verificar el cumplimiento de los requisitos exigidos por el numeral 5.3.3 de la "la Directiva"; emitiéndose el Informe Preliminar n.° 01378-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de noviembre de 2019 (folios 91 al 93) mediante el cual se concluyó que la documentación presentada por "PROVIAS" cumple con subsanar las referidas observaciones, evitándose así la superposición referida en el sexto y séptimo considerando de la presente resolución;

9. Que, es importante precisar que, de la revisión del Plan de saneamiento físico legal de "el predio" y anexos, se advierte que "PROVIAS" declaró en los sub-numerales 5.1.1, 5.2 y 6.1 del precitado plan que "el predio materia de análisis se encuentra ubicado en área donde no se ha encontrado antecedente registral", (folios 34 al 36). Asimismo, de la inspección técnica y fotografías (folios 40 al 44), se tiene que la inspección técnica del mismo se realizó el 01 julio de 2019, el predio es de condición rustica, de topografía plana, no cuenta con zonificación, a la fecha de la inspección se encontraba desocupado;

10. Que, por otro lado, el tercer párrafo del artículo 3° de “el Decreto Supremo”, concordante con el numeral 5.4 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 6.1.2 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;

11. Que, el artículo 5 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”;

12. Que, en atención a lo expuesto, corresponde a esta Subdirección, disponer la primera inscripción de dominio de “el predio” a favor de “PROVIAS” para ser destinado a la Infraestructura Vial denominada: “Red Vial n.º 4: Tramo Pativilca – Santa – Trujillo y Puerto Salaverry – Empalme PN1N”, tal y como se señala en los documentos técnicos (Plano de Ubicación - Perimétrico y Memoria Descriptiva) suscritos y autorizados por el verificador catastral Ingeniero Geógrafo Paul Pedro Hervacio Sanchez (folios 45 al 47);

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, el “Reglamento de la Ley n.º 29151”, el “ROF de la SBN”, el “TUO del DL n.º 1192”, “el Decreto Supremo”, “la Directiva”, y el Informe Técnico Legal n.º 2357-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de diciembre de 2019 (folios 96 al 99);



SE RESUELVE:

PRIMERO: DISPONER LA PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE PREDIOS DEL ESTADO EN EL MARCO DEL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192, a favor de **PROVIAS NACIONAL del MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC**, respecto del terreno rustico de 12 865,30 m², denominado RV4-T2-MAN-002, ubicado entre las progresivas kilómetro 370+674 al kilómetro 371+244, distrito y provincia de Casma, departamento de Ancash, para ser destinado a la Infraestructura Vial denominada: “Red Vial n.º 4: Tramo Pativilca – Santa – Trujillo y Puerto Salaverry – Empalme PN1N”, conforme al plano perimétrico y memoria descriptiva que sustentan la presente resolución.

SEGUNDO: REMITIR copia autenticada de la resolución y la documentación técnica que la sustenta, a la Zona Registral n.º VII – Oficina Registral de Casma de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, para la inscripción correspondiente.

Registrese, notifíquese y publíquese. -




Abog. CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES