

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0746-2021/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 22 de julio del 2021

**VISTO:**

El Expediente n.º 256-2021/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.º 1192, solicitado por **PROVIAS NACIONAL DEL MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC**, respecto de un área de **487, 68 m<sup>2</sup>** ubicado en el distrito y provincia de Paita, departamento de Piura (en adelante “el predio”), a fin de ser destinada a la obra denominada: Tramos Viales del Eje Multimodal del Amazonas Norte del “ Plan de Acción para la integración de Infraestructura Regional Sudamericana – IIRSA”; 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 lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151<sup>[1]</sup> (en adelante “la Ley”), su Reglamento<sup>[2]</sup> y modificatorias (en adelante “el Reglamento de la Ley n.º 29151”);
2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43º y 44º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales<sup>[3]</sup> (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.º 3470-2021-MTC/20.11 (S.I. n.º 04471-2021) presentado el 22 de febrero de 2021 (folio 1), **PROVIAS NACIONAL DEL MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC** representado por el Director (e) de Derecho de Vía Provias Nacional – MTC, Roller Edinson Rojas Floreano (en adelante “el administrado”), petitionó la primera inscripción de dominio en el marco del Decreto Legislativo n.º 1192, respecto de “el predio”; para cuyo efecto presentó, entre otros, los documentos siguientes: **a)** Plan de Saneamiento Físico Legal (folios 02 al 05); **b)** Informe de Inspección técnica (folios 06 al 08); **c)** Panel Fotográfico (folio 10); **d)** Certificado de Búsqueda Catastral (folios 11 al 14); **e)** Plano Perimétrico – Ubicación (folios 15 y 16); y; **f)** Memoria descriptiva (folio 17);

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<sup>[4]</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>[5]</sup> y sus modificaciones (Decreto Legislativo n.º 1210<sup>[6]</sup>, Decreto Legislativo n.º 1330<sup>[7]</sup>, Decreto Legislativo n.º 1366<sup>[8]</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 n.º 1192<sup>[9]</sup> (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<sup>[10]</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 n.º 1192<sup>[11]</sup>, modificada por la Resolución n.º 032-2016-SBN<sup>[12]</sup> (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 41º del “TUO del D.L. 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 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**<sup>[13]</sup> de la solicitud presentada por “el administrado”, con la finalidad de verificar el cumplimiento de los requisitos exigidos por el numeral 5.3.3) de “la Directiva”<sup>[14]</sup>; emitiéndose el Informe Preliminar n.º 00678-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de marzo de 2021 (folios 47 al 51), según el cual se determinó entre otros, que revisada la base gráfica del SICAR de MIDAGRI, “el predio” recae totalmente sobre una comunidad campesina, sin embargo, según la información cartográfica de la BDPI remitida mediante Oficio n.º 000098-2021-DGPI/MC, “el predio” no recae sobre comunidades campesinas, por lo que, “el administrado” deberá aclarar;

7. Que, es conveniente precisar que la observación descrita en el considerando precedente, fue puesta en conocimiento de “el administrado” a través del Oficio n.º 02954-2021/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 05 de abril de 2021 (folios 52 y 53), a fin de que adecue su pedido al marco legal vigente en el plazo de diez (10) días hábiles;

8. Que, en ese sentido, el oficio descrito en el considerando que antecede fue notificado el 05 de abril de 2021; razón por la cual, el último día para la presentación de la subsanación fue el 19 de abril de 2021. Asimismo, resulta importante señalar que, la notificación se realizó a su mesa de partes virtual a través del correo electrónico [mesapartespv@pvn.gob.pe](mailto:mesapartespv@pvn.gob.pe), siendo recepcionado y notificado válidamente, conforme se verifica en el acuse de recibo obrante en el expediente (folio 53);

9. Que, mediante Oficio n.º 9051-2021-MTC/20.11 (S.I. n.º 09496-2021) presentado el 19 de abril de 2021 (folios 54 al 71), “el administrado” presentó el descargo de las observaciones comunicadas mediante el oficio señalado en el séptimo considerando de la presente resolución, remitiendo el Informe Técnico n.º 042-2021-EHH/CLS-155-2020-MTC-20.22.4 del 19 de abril del 2021 (folios 63 al 67), a través del cual señaló entre otros, que revisada las bases gráficas rurales del Geoportal del SICAR del MIDAGRI y BDPI del Ministerio de Cultura, se verificó que “el predio” recae totalmente sobre áreas de la Comunidad Campesina San Francisco de la Buena Esperanza de Paita;

**10.** Que, asimismo, cabe precisar que mediante Oficio n° 18087-2021-MTC/20.11 (S.I n° 17812-2021) presentado el 12 de julio de 2021 (folios 77 al 85), “el administrado” sustituyó el Informe Técnico remitido a través de la S.I. n.° 09646-2921 (folios 54 al 71), presentando el Informe Técnico n° 042-2021-V.2-EHH/CLS-155-2020-MTC-20.22.4 (folios 78 al 82), el cual debe ser considerado para la evaluación del presente procedimiento, siendo esto así, se revisó el citado Informe Técnico, verificándose que se mantiene lo declarado por “el administrado” respecto a la superposición total de “el predio” sobre áreas de la Comunidad Campesina San Francisco de la Buena Esperanza de Paita;

**11.** Que, de acuerdo a lo señalado en el noveno y décimo considerando de la presente Resolución, es pertinente indicar que 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**, en ese sentido, teniendo en cuenta lo declarado por “el administrado”, corresponde a esta superintendencia declarar la improcedencia del acto solicitado, dado a la superposición de “el predio” con áreas de la Comunidad Campesina San Francisco de la Buena Esperanza de Paita;

**12.** Que, resulta pertinente indicar que el Art. 41.8 del “TUO del DL n.° 1192” prescribe que “Debe considerarse que conforme a lo señalado en la Ley 29618, Ley que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptibles los inmuebles de dominio privado estatal, los inmuebles de dominio privado estatal son imprescriptibles, por lo que es improcedente la presentación de cualquier acción privada, destinada a evitar la transferencia de la propiedad entre entidades del Estado regulada en la presente Ley. Sin perjuicio de ello, esta medida no es aplicable a los predios en propiedad, en posesión o en uso tradicional de las comunidades campesinas y nativas, las cuales se rigen por las leyes de la materia.” Asimismo, aunado a lo señalado se debe tener en cuenta el Art. 54 de “el Reglamento de la Ley n.° 29151” respecto de la conformación de los predios estatales, en el que se indica lo siguiente “Los predios estatales están conformados por los predios que cuentan con título de propiedad en favor del Estado o de las entidades, así como, por aquellos que no se encuentran inscritos en el Registro de Predios y no son de propiedad de particulares, ni de propiedad o posesión de Comunidades Campesinas, Comunidades Nativas, pueblos indígenas u originarios (...)”;

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, el Informe Técnico Legal n.° 0867-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de julio de 2021 (folios 74 al 76) y el Informe Técnico Legal n.° 0887-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de julio de 2021 (folio 86);

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **PRIMERA INSCRIPCION DE DOMINIO EN EL MARCO DEL DECRETO LEGISLATIVO N.° 1192**, solicitada por **PROVIAS NACIONAL del MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC**, respecto del área de **487, 68 m<sup>2</sup>** ubicado en el distrito y provincia de Paita, departamento de Piura, a fin de ser destinado a la Obra denominada: Tramos Viales del Eje Multimodal del Amazonas Norte del “ Plan de Acción para la integración de Infraestructura Regional Sudamericana – IIRSA”, 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 y archívese. -**

Visado por:

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Firmado por:

**Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal**

- [1] Aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA  
[2] Aprobado con Decreto Supremo n.° 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.  
[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.° 079-2015-SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de diciembre de 2015, que aprueba la Directiva n.° 004-2015/SBN.  
[12] Publicada en el diario oficial "El Peruano", el 3 de abril de 2016.  
[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 5.3.3) de la "Directiva n.° 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:  
a) 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.  
b) Informe de Inspección técnica.  
c) 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. (\*)  
d) 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.  
e) Fotografías actuales del predio.