



RESOLUCIÓN N° 1351-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 16 de diciembre del 2021

VISTO:

El Expediente n.º 1376-2021/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**, representado por el entonces Director (e) de Derecho de Vía Proviás Nacional – MTC, Roller Edinson Rojas Floreano (en adelante “el administrado”), respecto de un área de 353, 97 m², que se encuentra ubicado en el sector Canyabamba, distrito de Yungay, provincia de Yungay y departamento de Ancash (en adelante “el predio”), destinado a la obra de infraestructura denominada: “Construcción de Puentes por reemplazo en Ancash y Junín” Obra 01(Puente S/N, Puente S/N, Puente Yungar, Puente S/N, Puente S/N, Puente S/N, Puente S/N, Puente S/N); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “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 a lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151¹ (en adelante “la Ley”) y su Reglamento² (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 Estatales³ (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 escrito s/n (Solicitud de Ingreso n.º 25984-2021), presentado el 4 de octubre de 2021 (folio 1), “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); **c)** Panel fotográfico (folio 08); **d)** Certificado de Búsqueda Catastral (folio 09 al 11); **e)** Plano Perimétrico – Ubicación (folio 12); y, **f)** Memoria descriptiva (folio 13);

¹ Aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA

² Aprobado con Decreto Supremo n.º. 008-2021-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 11 de abril de 2021

³ Aprobado por el Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.

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 infraestructura⁴, 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 infraestructura⁵ y sus modificaciones (Decreto Legislativo n.º 1210⁶, Decreto Legislativo n.º 1330⁷, Decreto Legislativo n.º 1366⁸), 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 1192⁹ (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"¹⁰ (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 1192¹¹, aprobada por la Resolución n.º 060-2021/SBN¹² (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**¹³ 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"¹⁴;

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

5 Aprobada por Decreto Legislativo n.º 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.º 015-2020-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 26 de octubre de 2020.

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

11 Aprobado por Resolución n.º 060-2021/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 26 de julio de 2021, que aprueba la Directiva n.º 001-2021/SBN.

12 Publicada en el diario oficial "El Peruano", el 26 de julio de 2021.

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 5.4.3 de la "Directiva n.º 001-2021/SBN", 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 afectan 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.º 011-2013-VIVIENDA.

emitiéndose el Informe Preliminar n° 03219-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de noviembre de 2021 (folios 16 al 21), según el cual se determinó, entre otros, que: **i)** el Certificado de Búsqueda Catastral fue expedido el 12 de noviembre de 2020, excediendo los seis (06) meses de antigüedad establecido en “la directiva”; asimismo, en el citado documento se señala un área 0,0499 ha, lo cual discrepa con el área solicitada de 353,97 m² (0,0354 ha) y concluye que existe superposición grafica total con un predio inscrito con P.E. n.º 07006200; **ii)** según la Base Única SBN (base gráfica de la plataforma autodesk), estaría superpuesto parcialmente en un área aprox. de 0,15 m² sobre el CUS referencial n.º 119068 inscrito en la partida n.º 02100592 y según el Geoportal de la SUNARP aparentemente no se superpone con Propiedades Inscritas; **iii)** de acuerdo a las bases graficas que obran en esta superintendencia y Geoportales de diversas entidades, se ha determinado según el MTC el predio se encontraría parcialmente sobre eje de vía (PE-3N); **iv)** de la revisión del Plan de Saneamiento cotejado con la documentación técnica, se pudo advertir que las colindancias Norte y Sur no guardan relación con el plano perimétrico. Asimismo, indica que es un predio rustico lo cual discrepa con el Anexo n.º 3 formato de Inspección Técnica donde señala rural; **v)** de la revisión del Informe de Inspección Técnica, se pudo advertir que en el punto 1 y en el punto 3 mencionan a la Carretera departamental AN-110; sin embargo, de la revisión del sitio web del portal del MTC (Información Espacial SINAC – D.S. n.º 011-2016-MTC) advierte que se trataría de la Red Vial Nacional con código de ruta PE-3N. Además, en el punto 2, las colindancias Norte y Sur no guardan relación con el plano perimétrico. El nombre del proyecto discrepa con el nombre del proyecto señalado en el Anexo N° 1 Formato de Solicitud y en el Anexo N° 02 Formato de Plan de Saneamiento Físico Legal (ítem III); ya que debe de coincidir en toda la documentación presentada; **vi)** de la revisión del Plano Perimétrico y de Ubicación, se pudo advertir que no señala las colindancias en su totalidad. En el membrete señala tipo de predio rustico lo cual discrepa con el Anexo N° 3 formato de Inspección Técnica donde señala rural. Se visualiza que cruza la Carretera Departamental AN-110; sin embargo, de la revisión del sitio web del portal del MTC (Información Espacial SINAC – D.S. N° 011-2016-MTC) advierte que se trataría de la Red Vial Nacional con código de ruta PE-3N. No está suscrito por Verificador Catastral, toda vez que, según el <https://www.sunarp.gob.pe/ConsultaVerificadores/IndiceVerificadores> de la SUNARP está suscrito por un verificador Común, además la firma es ilegible; **vii)** de la revisión del Memoria Descriptiva, se pudo advertir que no está suscrita por Verificador Catastral, asimismo, no se consigna la información si el predio presenta o no zonificación, las colindancias Norte y Sur no guardan relación con el plano perimétrico; y, **viii)** respecto del Panel Fotográfico, se advierte que no se indicó la fecha en que fueron tomadas, asimismo, en dichas fotografías se visualiza un cerco perimétrico de ladrillo;

7. Que, es conveniente precisar que las observaciones descritas en el considerando precedente, aunadas a las observaciones legales, fueron puestos en conocimiento de “el administrado” a través del Oficio n° 09143-2021/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 22 de noviembre de 2021, y notificado el 23 de noviembre de 2021 (folio 22), a fin de que subsane las observaciones dentro del plazo de diez (10) días hábiles más un (01) día por el término de la distancia, bajo apercibimiento de declarar inadmisibles su solicitud;

8. Que, en ese sentido, el oficio descrito en el considerando que antecede fue notificado el 23 de noviembre de 2021; razón por la cual, el último día para la presentación de la subsanación fue el 09 de diciembre de 2021. Asimismo, resulta importante señalar que, la notificación se realizó a su mesa de partes virtual a través del correo electrónico mesapartespvn@pvn.gob.pe, siendo recepcionado y notificado válidamente, conforme se verifica en el acuse de recibo obrante en el expediente (folio 24);

9. Que, de la revisión del Sistema de Información Documentario – SID y el Sistema de Gestión Documental – SGD de esta Superintendencia, se advierte que “el administrado” no presentó documento alguno de subsanación (folio 25), dentro del plazo otorgado (09 de diciembre de 2021), por lo que corresponde a esta Subdirección aplicar el apercibimiento correspondiente, declarando inadmisibles la solicitud presentada y disponer el archivo definitivo del procedimiento, una vez consentida la presente resolución;

10. Que, sin perjuicio de lo señalado en los considerandos precedentes, se deja constancia que “el administrado” puede volver a presentar su pretensión, teniendo en cuenta lo resuelto en la presente resolución;

Por lo expuesto, de conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, el “ROF de la SBN”, el “TUO del D.L. n.º 1192”, el “TUO de la Ley n.º 27444”, “la Directiva”, Resolución n.º 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 1575-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de diciembre de 2021.

SE RESUELVE:

PRIMERO: Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **PRIMERA INSCRIPCION DE DOMINIO EN EL MARCO DEL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192**, solicitada por **PROVIAS NACIONAL del MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC**, respecto de un área de 353, 97 m², que se encuentra ubicado en el sector Canyabamba, distrito de Yungay, provincia de Yungay y departamento de Ancash (en adelante “el predio”), destinado a la obra de infraestructura denominada: “Construcción de Puentes por reemplazo en Ancash y Junín” Obra 01(Puente S/N, Puente S/N, Puente Yungar, Puente S/N, Puente S/N, Puente S/N, Puente S/N, Puente S/N, Puente S/N)”, en virtud a los argumentos expuestos en la presente resolución.

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

Comuníquese, archívese y publíquese en el portal web de la SBN.-

Visado por:

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal