



RESOLUCIÓN N° 0359-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 19 de abril del 2022

VISTO:

El Expediente n.º 020-2022/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, solicitado por **PROVÍAS NACIONAL DEL MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC**, respecto de un área de **29 324, 29 m²**, ubicada en el distrito de Mara, provincia de Cotabambas y departamento de Apurímac, con la finalidad de ser destinada al proyecto “Corredor Vial Apurímac – Cuzco”; 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 29151¹ (en adelante “la Ley”) y su Reglamento² (en adelante “el Reglamento”);

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 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, 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 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

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° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.

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.

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 de la 1192”); aunado a ello, la Directiva denominada: “Disposiciones para la transferencia de propiedad estatal y otorgamiento de otros derechos reales en el marco del Decreto Legislativo n.º 1192”¹¹ (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;

5. Que, mediante Oficio n.º 33545-2021-MTC/20.11 (S.I. n.º 31384-2021) presentado el 03 de diciembre de 2021 (folios 1); en ese entonces, la Directora de Derecho de Vía de Provías Nacional – MTC, Flor de María Pérez Bravo (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 03 al reverso al 08 al reverso); **b)** Inspección Técnica (folio 09); **c)** Panel Fotográfico (folio 13); **d)** Memoria Descriptiva (folios 20 al reverso al 23 al reverso); **e)** Plano Perimétrico – Ubicación (folios 24 al 26); **f)** Certificado de Búsqueda Catastral (folios 16 al 18);

6. Que, en ese sentido, de acuerdo con la finalidad del presente procedimiento administrativo, esta Subdirección procedió con la **calificación atenuada**¹² 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”¹³;

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 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

12 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.

13 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 afecten 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° 011-2013-VIVIENDA.

emitiéndose el Informe Preliminar n.º 00055-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de enero de 2022 (folios 39 al 44), según el cual se concluyó, entre otros que revisada la base gráfica del BDPI del Ministerio de Cultura y del SICAR del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego se determinó que “el predio” se superpone totalmente sobre áreas de la Comunidad Campesina Miraflores y anexos;

7. Que, de acuerdo a lo verificado por el área técnica de esta Subdirección, se revisó la documentación presentada por “el administrado”, a efectos de descartar alguna afectación con áreas inscritas o en posesión de la Comunidad Campesina Miraflores y anexos, en consecuencia, se identificó que en literal c) del numeral IV.1.2 del Plan de Saneamiento Físico Legal, “el administrado” precisó lo siguiente: **i)** De la consulta a la Base Gráfica BDPI remitida por el Viceministerio de Cultura, “el predio” se superpone totalmente con la Comunidad Campesina Miraflores y anexo, por lo que, para hacer el descarte de dicha superposición, se ha ingresado el Oficio n.º 270004-2021- MTC/20.11 dirigido al Gobierno Regional de Apurímac, con el cual se solicita información técnica gráfica y documentaria de Comunidades Campesinas que se encuentren afectados por la Obra: Corredor Vial Apurímac - Cusco, Tramo III: Puente Ichuray - Puente Sayhua, Distrito De Challhuahuacho; Cotabambas; Apurímac, en la región de Apurímac”, sin embargo, a la fecha dicha solicitud no ha sido atendida; **ii)** De la inspección realizada en campo, se advirtió que el “el predio” se encuentra superpuesto sobre el derecho de vía de la carretera “Corredor vial: Apurímac, Cuzco aprobada mediante Resolución Ministerial N° 054-2019-MTC/01.02 del 30 de enero del 2019”; por lo que, no se ha podido determinar que exista propiedad o posesión de la Comunidad Campesina Miraflores y anexos; **iii)** De la revisión del Certificado de Búsqueda Catastral no se advierte que exista superposición con propiedad de la Comunidad Campesina Miraflores y anexos, asimismo, no se advierte que exista título pendiente de trámite de deslinde de propiedad u otro relacionado con la citada Comunidad Campesina; sin embargo, de un trabajo de análisis exhaustivo respecto a la propiedad o posesión de la referida Comunidad Campesina en mención, se precisa que existe la Partida Electrónica n.º 11015053 de la Oficina Registral de Abancay inscrita a favor de la Comunidad Campesina de Miraflores, en ese sentido, revisado el título archivado de la partida, el ámbito de “el predio” no recae sobre la propiedad inscrita;

8. Que, conforme a lo señalado por “el administrado” en considerando precedente, se colige que no se ha realizado el descarte correspondiente respecto a la superposición de “el predio” con la Comunidad Campesina Miraflores y anexos, acorde a lo establecido en el Título Quinto de las Disposiciones Especiales del Decreto Supremo n.º 008-91-TR del Reglamento de la Ley General de Comunidades Campesinas, según el cual: “El órgano competente en uso, tenencia, posesión y propiedad de tierras rústicas del Gobierno Regional, otorgará el correspondiente título de propiedad, a solicitud de la Comunidad Campesina”; en este sentido, la entidad competente para emitir el pronunciamiento sobre la no vulneración de derechos de la referida Comunidad Campesina es el Gobierno Regional de Apurímac, el cual en el presente caso no se ha pronunciado;

9. Que, acorde a lo señalado en el considerando séptimo de la presente resolución, en relación a que en el Certificado de Búsqueda Catastral no se advierte que exista superposición con propiedad de la Comunidad Campesina Miraflores y anexos, resulta pertinente precisar que en el artículo 54º de “el Reglamento”, sobre la conformación de los predios estatales, se indica que: “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 (...)”; siendo esto así, se concluye que esta Superintendencia no es competente para realizar procedimientos sobre áreas inscritas o de propiedad de Comunidades Campesinas o Nativas, sino también respecto a las áreas que se encuentren en posesión de las mismas;

10. Que, asimismo, cabe precisar que según el artículo 41.8 del “TUO del DL n.º 1192” se dispone lo siguiente: “Debe considerarse que conforme a lo señalado en la Ley n° 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.”;

11. Que, por consiguiente, teniendo en cuenta lo advertido en los considerandos precedentes, no

sería viable continuar con el presente procedimiento administrativo, correspondiendo a esta superintendencia declarar la improcedencia del acto solicitado;

Por lo expuesto, de conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, el “TUE del DL n.º 1192”, “el Decreto Supremo”, “la Directiva”, la Resolución n.º 0005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal n.º 0416-2022/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 12 de abril de 2022 (folios 48 al 51);

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **PRIMERA INSCRIPCION DE DOMINIO EN EL MARCO DEL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192**, evaluada en el Expediente n.º 020-2022/SBNSDAPE, solicitado por **PROVIAS NACIONAL DEL MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC**, respecto de un área de **29 324, 29 m²**, ubicada en el distrito de Mara, provincia de Cotabambas y departamento de Apurímac, con la finalidad de ser destinada al proyecto “Corredor Vial Apurímac – Cuzco”, en virtud de los argumentos expuestos en la presente resolución.

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

TERCERO. - 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.

Visado por:

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal