

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0419-2022/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 10 de mayo del 2022

**VISTO:**

El Expediente N° 882-2021/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° 1192, solicitado por el **PROYECTO ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE NACIONAL - PROVIAS NACIONAL**, representado por el Director de Derecho de Vía, Roller Edinson Rojas Floreano, respecto de un área de **746,99 m<sup>2</sup>**, ubicada en el distrito de Santo Domingo de la Capilla, provincia de Cutervo y departamento de Cajamarca (en adelante “el predio”), con la finalidad de ser destinada al proyecto: Carretera Longitudinal de la Sierra Norte, Tramo II: Cochabamba – Cutervo – Santo Domingo de La Capilla – Chiple, sus Fases I, II y III, de la Región Cajamarca; y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - 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 al Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019/VIVIENDA (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA (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 Estatales aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA (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° 017775-2021-MTC/20.11 [(S.I. N° 17370-2021), folios 1 y 2] presentado el 09 de julio de 2021 a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia, el **PROYECTO ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE NACIONAL - PROVIAS NACIONAL** (en adelante “el administrado”), representado por el Director de Derecho de Vía, Roller Edinson Rojas Floreano, solicitó la primera inscripción de dominio en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192 a favor del Ministerio de Transportes y Comunicaciones – PROVIAS NACIONAL, respecto de “el predio”, con la finalidad de ser destinada al proyecto: “Carretera Longitudinal de la Sierra Norte, Tramo II: Cochabamba – Cutervo – Santo Domingo de La Capilla – Chiple, sus Fases I, II y III, de la Región Cajamarca”, declarada de necesidad pública, interés nacional y de gran envergadura mediante el numeral 13) de la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30025. Para cuyo efecto presentó, entre otros, los documentos siguientes: **a)** Plan de saneamiento físico y legal (folios 4 al 7); **b)** Informe de inspección técnica (folios 9 al 11); **c)** panel fotográfico (folio 11); **d)** memoria descriptiva (folios 11 y 12); y, **e)** plano perimétrico y de ubicación (folio 13).

4. Que, mediante la Ley N° 30025<sup>[1]</sup> – “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° 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”<sup>[2]</sup> y sus modificaciones (Decreto Legislativo N° 1210<sup>[3]</sup>, Decreto Legislativo N° 1330<sup>[4]</sup>, Decreto Legislativo N° 1366<sup>[5]</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° 1192, aprobado por el Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA<sup>[6]</sup> (en adelante “TUO del DL N° 1192”); asimismo, es conveniente precisar que aún se encuentra parcialmente vigente el Decreto Supremo N° 011-2013-VIVIENDA<sup>[7]</sup> “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 ello, el citado procedimiento ha sido desarrollado en la Directiva N° 001-2021/SBN, denominada “Disposiciones para la transferencia de propiedad estatal y otorgamiento de otros derechos reales, en el marco del Decreto Legislativo N° 1192”, aprobada mediante la Resolución N° 0060-2021/SBN<sup>[8]</sup> (en adelante “la Directiva”), habiéndose dispuesto en su Única Disposición Complementaria Transitoria que los procedimientos de primera inscripción de dominio a favor del titular del proyecto, iniciados antes de su entrada en vigencia que se encuentren en trámite - como el presente caso - se ajustan a lo dispuesto por ésta en el estado en que se encuentren; correspondiendo, en consecuencia, adecuar el presente procedimiento a la directiva vigente.

6. Que, de la normativa especial antes descrita, se advierte que la finalidad de los procedimientos administrativos derivados, concretamente del artículo 41° del “TUO del DL N° 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**<sup>[9]</sup> 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”<sup>[10]</sup>, emitiéndose el Informe Preliminar N° 02230-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de agosto de 2021 (folios 14 al 19), en el cual se advirtió, entre otros, lo siguiente: **i)** revisada la base SUNARP, “el predio” estaría superpuesto parcialmente con el predio inscrito en la partida N° 02087307, siendo necesario que se aclare; **ii)** revisada la base gráfica del Geoportal SICAR, “el predio” se encontraría parcialmente sobre las Unidades Catastrales N°s 10485 y 10486, siendo necesario que se aclare; **iii)** no se presentó el Certificado de Búsqueda Catastral (en adelante “CBC”) de “el predio”; **iv)** en el plano perimétrico y de ubicación no se señalan colindantes y no se encuentra suscrito por verificador catastral, asimismo, el plano de ubicación no presenta grilla, debiéndose subsanar; **v)** en la memoria descriptiva no se indica entre qué progresivas se encuentra “el predio”, lo cual discrepa con el plano, asimismo, no se señala la zonificación, las colindancias Norte, Este, Oeste y Sur discrepan con el resto de la documentación presentada, el lado P5 – P6 lo repite en las colindancias Este y Sur, no se encuentra suscrita por verificador catastral, debiéndose subsanar; y, **vi)** existe discrepancias respecto de las colindancias señaladas tanto en el Plan de saneamiento físico y legal, así como en el Informe de inspección técnica; asimismo, la sumatoria total de la longitud del lado Oeste sería 47,88 m, debiéndose subsanar; y, **vii)** según la imagen satelital de Google Earth de fecha 17 de mayo de 2011, “el predio” se encuentra ocupado parcialmente (aproximadamente en un 17,67%), discrepando con la fotografía adjuntada por “el administrado” donde se visualiza una carretera asfaltada y vegetación, libre de ocupaciones.

8. Que, es conveniente precisar que las observaciones descritas en el informe preliminar referido en el considerando precedente, aunadas a las observaciones de carácter legal, fueron puestas en conocimiento de “el administrado” a través del Oficio N° 07168-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de agosto de 2021 [(en adelante “el Oficio”), folios 20 y 21], a fin de que subsane y/o aclare las observaciones advertidas y adecue su pedido al marco legal vigente en el plazo de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de declarar inadmisibles su solicitud.

9. Que, cabe señalar que “el Oficio” fue notificado a “el administrado” a través de la Mesa de Partes Virtual de PROVIAS NACIONAL, sistema que se encuentra habilitado debido a la situación que vive el país por la pandemia de la covid-19, siendo recepcionado el 01 de setiembre de 2021 y registrado con Exp. E-133485-2021, conforme consta en el acuse de recibo obrante en el expediente (folios 20 y 21); por lo que, de conformidad con los numerales 21.1 y 21.4 del artículo 21° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 *Ley del Procedimiento Administrativo General* aprobado con el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS<sup>[11]</sup> (en adelante “TUO de la Ley N° 27444”), se le tiene por bien notificado. Asimismo, **el plazo para la subsanación de las observaciones contenidas en “el Oficio” venció el 15 de setiembre de 2021.**

10. Que, dentro del término del plazo otorgado, mediante Oficio N° 25150-2021-MTC/20.11 [(S.I. N° 23850-2021), folio 22] presentado el 14 de setiembre de 2021 a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia, “el administrado” pretende subsanar las observaciones contenidas en “el Oficio”, para cuyo efecto presentó, entre otros, los documentos siguientes: **a)** Plan de saneamiento físico y legal (folios 22 al 25) respecto a un área de 0,0790 ha (789,85 m<sup>2</sup>); **b)** Informe de inspección técnica (folios 25 y 26) respecto a un área de 0,0790 ha (789,85 m<sup>2</sup>); **c)** panel fotográfico (folio 25); **d)** plano perimétrico y de ubicación (folio 26) respecto a un área de 0,0790 ha (789,85 m<sup>2</sup>); **e)** memoria descriptiva (folios 27 y 28) respecto a un área de 0,0790 ha (789,85 m<sup>2</sup>); y, **f)** “CBC” (Publicidad N° 2878121) del 12 de agosto de 2021 e Informe Técnico N° 014130-2021-Z.R.N°II-SEDE-CHICLAYO/UREG/CAT del 10 de agosto de 2021, emitidos por la Oficina Registral de Jaén de la Zona Registral N° II – Sede Chiclayo, respecto a un área de 0,0747 ha (folios 28 al 30).

11. Que, en atención a la S.I. N° 23850-2021 se emitió el Informe Preliminar N° 02701-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de setiembre de 2021 (folio 38 al 43), en el cual se determinó, entre otros, lo siguiente sobre el área de 789,85 m<sup>2</sup> (0,0790 ha): **i)** en el Plan de saneamiento físico y legal se indica que de acuerdo con la información registral contenida en el “CBC”, se corrigen las observaciones de la misma, modificando para ello el plano perimétrico y ajustándolo a la base gráfica registral; **ii)** de la revisión de las bases temáticas y Geo portales de diversas entidades se ha determinado que el área de 789,85 m<sup>2</sup> se superpone parcialmente con las Unidades Catastrales N°s 10485 y 10486, sin embargo, en el Plan de saneamiento físico y legal se indica que no existe superposición sobre unidades catastrales en las que se vean afectados terceros; **iii)** “el administrado” adjunta el “CBC” (Publicidad N° 2878121) del 12 de agosto de 2021, emitido por la Oficina Registral de Jaén de la Zona Registral N° II – Sede Chiclayo, sin embargo, éste corresponde a un área menor (0,0747 ha). Asimismo, en el plan de saneamiento indica que el predio no tiene antecedentes registrales, sin embargo, **en el “CBC” se indica que el área de 0,0747 ha recae parcialmente (área aproximada de 13,79 m<sup>2</sup>) dentro del predio inscrito en la partida N° 02087307;** **iv)** el plano perimétrico indica los colindantes, tiene firma de verificador catastral y contiene grilla; **v)** la memoria descriptiva indica la zonificación, se encuentra suscrita por verificador catastral, señala la ubicación con las progresivas e indica correctamente las colindancias; **vi)** “el administrado” presenta nuevas colindancias según el área 789,85 m<sup>2</sup> (0,0790 ha); y, **vii)** según la imagen satelital de Google Earth de fecha 17 de mayo de 2011, el área de 789,85 m<sup>2</sup> se encuentra ocupado parcialmente (aproximadamente en un 20%), sin embargo, en el plan de saneamiento el administrado indica que las imágenes satelitales del Google Earth son referenciales y pueden presentar errores en zonas rurales de hasta 30 metros.

12. Que, si bien “el administrado” presentó nuevos documentos técnicos y legales con la S.I. N° 23850-2021, no ha cumplido con presentar los requisitos conforme lo establece “la Directiva”, no habiendo subsanado todas las observaciones advertidas, por lo que corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en “el Oficio”, debiéndose, por tanto, **declarar inadmisibles la solicitud presentada** 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.

Por lo expuesto, de conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, el “TUO del DL N° 1192”, el “TUO de la Ley N° 27444”, “la Directiva”, Resolución N° 005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal N° 0489-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 09 de mayo 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° 1192, solicitado por el **PROYECTO ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE NACIONAL - PROVIAS NACIONAL**, representado por el Director de Derecho de Vía, Roller Edinson Rojas Floreano, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

**SEGUNDO.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez 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](http://www.gob.pe/sbn)), el mismo día de su aprobación.

**Regístrese, comuníquese y publíquese.**

**Visado por:**

**SDAPE**

**SDAPE**

**SDAPE**

**Firmado por:**

### **Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal**

[1] Publicada en el Diario Oficial "El Peruano" el 22 de mayo de 2013.

[2] El Decreto Legislativo N° 1192 se publicó en el Diario Oficial "El Peruano" el 23 de agosto de 2015.

[3] Publicado en el Diario Oficial "El Peruano" el 23 de septiembre de 2015.

[4] Publicado en el Diario Oficial "El Peruano" el 6 de enero de 2017.

[5] Publicado en el Diario Oficial "El Peruano" el 23 de julio de 2018.

[6] Publicado en el Diario Oficial "El Peruano" el 26 de octubre de 2020.

[7] Publicado en el Diario Oficial "El Peruano" el 23 de septiembre de 2013.

[8] Publicada en el Diario Oficial "El Peruano" el 26 de julio de 2021.

[9] 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.

[10] El numeral 5.4.3 de "la Directiva" establece lo siguiente:

**"5.4.3 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”.*

**[11] “Artículo 21.- Régimen de la notificación personal**

*21.1 La notificación personal se hará en el domicilio que conste en el expediente, o en el último domicilio que la persona a quien deba notificar haya señalado ante el órgano administrativo en otro procedimiento análogo en la propia entidad dentro del último año.*

*(...)*

*21.4 La notificación personal, se entenderá con la persona que deba ser notificada o su representante legal, pero de no hallarse presente cualquiera de los dos en el momento de entregar la notificación, podrá entenderse con la persona que se encuentre en dicho domicilio, dejándose constancia de su nombre, documento de identidad y de su relación con el administrado”.*