

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0523-2022/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 8 de junio del 2022

**VISTO:**

El Expediente n.º 080-2022/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 **192,25 m<sup>2</sup>**, ubicada en el distrito de Tarapoto, provincia y departamento de San Martín (en adelante “el predio”), con la finalidad de ser destinado al proyecto de infraestructura vial denominado: 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 (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 29151<sup>[1]</sup> (en adelante “la Ley”) y su Reglamento<sup>[2]</sup> (en adelante “el Reglamento”);
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 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 N° 001-2021/SBN denominada “Disposiciones para la transferencia de propiedad estatal y otorgamiento de otros derechos reales en el marco del D.L. n.° 1192”<sup>[11]</sup>, (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 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;

5. Que, mediante Oficio n.° 028857-2021-MTC/20.11 (S.I. n.° 32782-2021) presentado el 22 de diciembre de 2021 (folio 1), Provías Nacional del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, representado por el Director de Derecho de Vía Roller Edinson Rojas Floreano (en adelante, el administrado”) solicitó la primera inscripción de dominio en el marco del Decreto Legislativo n.° 1192, respecto de “el predio”, para cuyo efecto presentó, entre otros, los documentos siguientes: **a)** copia simple del Plan de Saneamiento Físico Legal (folios 02 al 06); **b)** copia simple del Informe de Inspección Técnica (folio 07); **c)** Panel Fotográfico (folios 08); **d)** copia simple del Certificado de Búsqueda Catastral (folios 09 al 11); **e)** copia simple del plano perimétrico de octubre del 2021 (folio 12); y, **f)** copia simple de la memoria descriptiva (folios 13 y 14);

6. Que, en ese sentido, de acuerdo con la finalidad del presente procedimiento administrativo, esta Subdirección procedió con la **calificación atenuada**<sup>[12]</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>[13]</sup>; emitiéndose el Informe Preliminar n° 00188-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de enero de 2022 (folios 15 al 20), según el cual se determinó, entre otros, que: **i)** El Certificado de Búsqueda Catastral versa sobre un área de mayor extensión a la de “el predio”, debiendo presentar nuevo Certificado de Búsqueda Catastral del área de “el predio” o los documentos técnicos que dieron mérito al referido Certificado y el Plano diagnóstico en el que se visualice que “el predio” se encuentra inmerso en el área mayor extensión y no presente superposiciones; **ii)** El Informe de inspección técnica no se encuentra suscrito por profesional técnico designado, además indica la existencia de un poseionario lo cual discrepa con lo señalado en el Plan de Saneamiento Físico Legal; **iii)** De la revisión se observó que en el plan de Saneamiento Físico Legal se indicó que “el predio” se ubica en el distrito de La Banda de Shilcayo, lo cual discrepa en los demás documentos técnicos adjuntos la solicitud; **iv)** el plano perimétrico señala como distrito Tarapoto, lo cual discrepa con lo señalado en Plan de Saneamiento Físico Legal; **v)** en la memoria descriptiva no se indicó la zonificación, además señala como distrito Tarapoto discrepando de lo señalado en el Plan de Saneamiento Físico Legal y se observó que por el lado sur esta la U.C n.° 30300, mientras que en el plano perimétrico señala la U.C n.° 30299; y **vi)** revisado el GEOCATMIN del INGEMMET a través de <http://geocatmin.ingemmet.gob.pe/geocatmin>, se observa que “el predio” recae totalmente sobre el Proyecto Especial Huallaga Central.

7. Que, las observaciones descritas en el considerando precedente fueron puestas en conocimiento de “el administrado” a través del Oficio n° 0722-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 09 de febrero del 2022 en adelante “el Oficio” (folios 21 al 23), se le requirió a “el administrado” subsanar y/o aclarar las observaciones técnicas y legales advertidas siguientes: **i)** el nombre del proyecto indicado en la solicitud no coincide con lo indicado en los demás documentos adjuntos; **ii)** presentar plano de diagnóstico y documentos técnicos que dieron mérito al certificado de búsqueda catastral debido a que el mismo es de mayor extensión a la de “el predio”; **iii)** aclarar si “el predio” recae totalmente sobre el Proyecto Especial Huallaga Central; **iv)** de la base temática del IGN y MTC se advierte que “el predio” recae con Derecho de Vía de carretera con código PE-5N de la red vial nacional; lo que deberá aclarar **v)** El Informe de inspección técnica no se encuentra suscrito por profesional técnico, además de la existencia de un poseionario lo cual discrepa de lo señalado en el Plan de Saneamiento Físico Legal; **vi)** en el GEOCATMIN del INGEMMET, se observa que “el predio” recae totalmente sobre el Proyecto Especial Huallaga Central; **vii)** el Plan de Saneamiento Físico Legal señala en el lindero del lado Sur la U.C n.° 30300 y en el plano perimétrico se observa la U.C 30299; **viii)** en el Plano Perimétrico y Memoria Descriptiva señala como distrito Tarapoto, lo cual no coincide con lo señalado en el Plan de Saneamiento; **ix)** en la Memoria Descriptiva no se consignó la

zonificación; y **x**) en el Plan de Saneamiento Físico Legal se consignó a “el predio” con código HUA-A-01 lo cual discrepa con el resto de la documentación presentada. Para tal efecto, se otorgó plazo de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, indicándole que de no cumplir con presentar lo solicitado dentro del plazo otorgado y/o de no subsanar íntegramente las observaciones advertidas, se procederá a declarar inadmisibles sus solicitudes;

**8.** Que, el oficio descrito en el considerando que antecede, fue notificado el 17 de febrero de 2022; **razón por la cual, el último día para presentar la subsanación fue el 03 de marzo de 2022**. Asimismo, resulta importante señalar que, la notificación se realizó a través de la mesa de partes virtual, siendo recepcionado y notificado válidamente, conforme se verifica en la constancia de notificación electrónica obrante en el expediente (folio 22);

**9.** Que, dentro del plazo otorgado, mediante Oficio N° 2467-2022-MTC/20.11 (S.I. 06269-2022) presentado el 02 de marzo de 2022 (folios 24 al 44) “el administrado” pretendió subsanar las observaciones comunicadas mediante “el Oficio “; por lo que, a fin de verificar si “el administrado” subsanó las observaciones se emitió el Informe Preliminar n.° 00842-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de marzo de 2021 (folio 45 y 46), a través del cual se concluyó, entre otros, se cumplió con subsanar las siguientes observaciones: i); ii); iii); iv); vi); vii); ix) y x); señalados en el séptimo considerando de la presente resolución, sin embargo, no se subsanó los puntos **v** y **viii**), toda vez que se advierte que en el Plan de Saneamiento Físico Legal señala el distrito de La Banda de Shilcayo, lo cual es distinto a lo señalado en el plano perimétrico y memoria descriptiva, además señala otro posesionario en el Informe de Inspección Técnica, en este sentido, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el oficio y, por lo tanto, declarar inadmisibles sus solicitudes y disponer el archivo definitivo del procedimiento, una vez consentida la presente resolución;

**10.** Que, adicionalmente, fuera del plazo otorgado mediante “el Oficio”, mediante Oficio N° 4825-2022-MTC/20.11 (S.I. 10807-2022) presentado el 19 de abril de 2022 (folios 47 al 60) “el administrado” presentó nueva documentación, señalado que la misma es una información actualizada para la evaluación de su solicitud; sin embargo, este es claramente extemporáneo, debido que **el último día para presentar la subsanación o documentación para ser considerada en la calificación fue el 03 de marzo de 2022**; por lo que resulta infundada la evaluación del mismo;

**11.** 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.° 1192”, el “TUO de la Ley n.° 27444”, “la Directiva”, Resolución n.° 0062-2022/SBN-GG del 03 de junio de 2022 y el Informe Técnico Legal n.° 0630-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de junio de 2022;

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO EN EL MARCO DEL DECRETO LEGISLATIVO N.° 1192**, solicitada por **PROVIAS NACIONAL DEL MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC**, respecto de un área de **192,25 m<sup>2</sup>**, ubicada en el distrito de Tarapoto, provincia y departamento de San Martín, con la finalidad de ser destinada al proyecto de infraestructura vial denominado: Tramos Viales del Eje Multimodal del Amazonas Norte del “Plan de acción para la Integración de Infraestructura Regional Sudamericana – IIRSA”, en virtud de 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:

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Firmado por:

## Subdirector (e) de Administración del Patrimonio Estatal

- [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] 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] 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 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:
- e. Títulos archivados, en el caso que el predio o inmueble estatal se encuentre inscrito
- f. 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:
  1. Predios e inmuebles estatales no inscritos en el Registro de Predios; o
  2. 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.

1. 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.

1. 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.
2. Memoria descriptiva del predio o inmueble estatal, con la indicación del área, linderos, medidas perimétricas y zonificación, suscrito por verificador catastral.
3. 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.
4. 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.