

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0538-2022/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 15 de junio del 2022

**VISTO:**

El Expediente N° 407-2022/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° 1192, solicitado por el **PROGRAMA NACIONAL DE INVERSIONES EN SALUD - PRONIS**, representado por la Coordinadora General Lidia Saccatoma Tinco respecto de un área de **1 207,40 m<sup>2</sup>**, ubicada en la margen izquierda del río Patoyacu, al noreste del Centro Poblado La Petrolera, en la calle s/n en el distrito de Urarinas, provincia y departamento de Loreto (en adelante “el predio”), con la finalidad de ser destinada al proyecto: Creación de los Servicios de Salud del Primer Nivel de complejidad en la Comunidad Nativa de la Petrolera, distrito de Urarinas - provincia de Loreto - departamento de Loreto; 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° 376 2022-MINSA/PRONIS-CG [(S.I. N° 07369-2022), folios 1 y 2] presentado el 10 de marzo de 2022 a través de la Mesa de Partes de esta Superintendencia, el **PROGRAMA NACIONAL DE INVERSIONES EN SALUD - PRONIS** (en adelante “el administrado”), representado por la Coordinadora General Lidia Saccatoma Tinco solicitó la primera inscripción de dominio en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192 a favor del Gobierno Regional de Loreto, respecto de “el predio”, con la finalidad de ser destinada al proyecto: “Creación de los Servicios de Salud del Primer Nivel de complejidad en la Comunidad Nativa de la Petrolera, distrito de Urarinas - provincia de Loreto - departamento de Loreto”, declarada de interés nacional y de necesidad pública mediante la Novena Disposición Complementaria y Final de la Ley N° 31125 - Ley que declara en emergencia el Sistema Nacional de Salud y regula su proceso de reforma. Para cuyo efecto presentó, entre otros, los documentos siguientes: **a)** Plan de saneamiento físico y legal (folios 4 al 8); **b)** Informe de inspección técnica (folio 9); **c)** panel fotográfico (folio 10); **d)** Certificado de Búsqueda Catastral (Publicidad N° 622343) del 22 de febrero de

2022 expedido por la Oficina Registral de Maynas de la Zona Registral N° IV – Sede Iquitos (folios 11 al 13); e) plano perimétrico y de ubicación (folio 15); f) plano diagnóstico (folio 16); y, g) memoria descriptiva (folios 17 y 18).

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>,

<sup>1</sup> Publicada en el Diario Oficial “El Peruano” el 22 de mayo de 2013.

<sup>2</sup> El Decreto Legislativo N° 1192 se publicó en el Diario Oficial “El Peruano” el 23 de agosto de 2015.

<sup>3</sup> Publicado en el Diario Oficial “El Peruano” el 23 de septiembre de 2015.

<sup>4</sup> Publicado en el Diario Oficial “El Peruano” el 6 de enero de 2017.

<sup>5</sup> Publicado en el Diario Oficial “El Peruano” el 23 de julio de 2018.

<sup>6</sup> Publicado en el Diario Oficial “El Peruano” el 26 de octubre de 2020.

<sup>7</sup> Publicado en el Diario Oficial “El Peruano” el 23 de septiembre de 2013.

<sup>8</sup> Publicada en el Diario Oficial “El Peruano” el 26 de julio de 2021.

<sup>9</sup> 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.

<sup>10</sup> 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

emitiéndose el Informe Preliminar N° 00981-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 01 de abril de 2022 (folios 68 al 72), en el cual se advirtió, entre otros, lo siguiente: **i)** de la revisión de la Base Única de la SBN y el Geocatastro de la SBN, se observó que “el predio” no se superpone sobre propiedad Estatal; **ii)** de la revisión al Geoportal web de la SUNARP se observó que “el predio” se superpone parcialmente en un área de 0,2107 m<sup>2</sup> sobre la partida N° 04001601, coincidiendo con lo descrito en el Certificado de Búsqueda Catastral anexado por “el administrado”. Asimismo, en el Plan de Saneamiento Físico y Legal “el administrado” informó lo siguiente: “De lo señalado en el numeral 2.3 del Certificado de Búsqueda Catastral con Publicidad N° 2022-622343 de fecha de expedición 22.02.2022, se desprende del Cuadro N° 02 que el polígono en consulta se encuentra parcialmente superpuesto en 0.2107 m<sup>2</sup> con la Partida N° 04001601 (Título Archivado 2122 del 24.09.1997); aclarando que en la “Capa BG0901.BGI\_UBICACION\_REF\_31978, se encuentran los predios que están ubicados de forma referencial con la información del plano archivado, de sus asientos de los colindantes y el entono”. Al respecto, considerando que el polígono de la Partida N° 04001601 es referencial, y en aplicación del sub numeral b.2, numeral 25.3 del Art. 25 del D.S. N° 019-2019VIVIENDA, la información catastral prevalece sobre la información registral debido a que el plano de la Comunidad Nativa La Petrolera que obra en el Registro de Predios (Título Archivado 2122 del 24.09.1997), no se encuentra georreferenciado según las especificaciones técnicas del SNCP”. Por último, “el administrado” adjuntó un Plano Diagnóstico en formato PDF en el que aparentemente se observaría que “el predio” no se superpondría sobre predios inscritos; **iii)** de la revisión de la base gráfica SICAR, “el predio” se superpone totalmente sobre la Comunidad Nativa La Petrolera y Anexo Bellavista. Al respecto, en el Plan de Saneamiento Físico y Legal “el administrado” no informó sobre esta superposición; **iv)** de la consulta realizada al QGIS\_SDAPE de la SBN, “el predio” se superpone totalmente sobre la S.I. N° 21078-2021 relacionado con el Expediente N° 1044-2021/SBN-SDAPE (Procedimiento de Diagnóstico y Saneamiento de Bienes Inmuebles - D.S. N° 130-2001-EF); **v)** según la imagen del Google Earth del 30 de diciembre de 1985, “el predio” se encuentra en un ámbito rural; y, **vi)** revisado el Plan de Saneamiento Físico y Legal y cotejado con la documentación técnica se advirtieron las siguientes observaciones técnicas: **a)** en el Plan de Saneamiento Físico y Legal “el administrado” consignó que “el predio” se ubica en la margen izquierda del río Patoyacu, al noreste del Centro Poblado La Petrolera, en la Calle s/n, no obstante, en los demás documentos técnicos se indica una ubicación distinta (“el predio” se ubica en la margen izquierda del Río Patoyacu, en la Calle s/n del Centro Poblado La Petrolera); **b)** de lo observado en el Informe de Inspección Técnica se advierte que la ubicación consignada difiere de la ubicación descrita en el Plan de Saneamiento Físico y Legal; **c)** de lo observado en Plano Perimétrico –

*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”.*

Ubicación se advierte que la ubicación consignada difiere de la ubicación descrita en el Plan de Saneamiento Físico y Legal; **d)** “el administrado” no remitió el plano perimétrico - ubicación en formato shapefile conforme a la Directiva N° 001-2021/SBN; **e)** de lo observado en la memoria descriptiva, se advierte que la ubicación consignada difiere de la ubicación descrita en el Plan de Saneamiento Físico y Legal, asimismo, no se consignó si “el predio” presenta o no zonificación, tal como lo establece la Directiva N° 001-2021/SBN.

**8.** Que, asimismo, conforme a la evaluación legal de la documentación presentada por “el administrado”, se verificó que el mismo no se pronunció sobre la superposición de “el predio” con la Comunidad Nativa La Petrolera y Anexo Bellavista según la base gráfica SICAR, por lo que se colige que no se ha realizado el descarte respecto a la presente superposición, más aún debido a que no se cuenta con el pronunciamiento por parte del área competente del Gobierno Regional de Loreto, en el que se señale expresamente que no se está vulnerando derechos de la citada Comunidad Nativa. Al respecto, se debe tener presente que el artículo 54° de “el Reglamento” dispone 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, (...)”*, lo cual es concordante con lo prescrito en el artículo 36° del “TUO de la Ley”, teniendo además que la Décimo Cuarta Disposición Complementaria Final del “TUO de la Ley” establece que: *“Las disposiciones contenidas en la presente norma no afectan las tierras y territorios de pueblos indígenas u originarios, ni los derechos de propiedad o de posesión de las comunidades campesinas y nativas. Para tal efecto, las entidades que realicen acciones de saneamiento físico legal, solicitan al Ministerio de Cultura información sobre la presencia de pueblos indígenas u originarios en los ámbitos de interés y, a los Gobiernos Regionales, respecto a los derechos de propiedad o de posesión de comunidades campesinas y nativas”*.

**9.** Que, en ese sentido, de acuerdo a lo señalado en los considerandos precedentes, no es viable continuar con el presente procedimiento, debido a la superposición de “el predio” con la Comunidad Nativa La Petrolera y Anexo Bellavista conforme se advirtió en la base gráfica SICAR, por lo que, corresponde a esta Superintendencia declarar la improcedencia del acto solicitado, en aplicación del artículo 41.8 del “TUO del DL N° 1192”, el cual 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, se deja constancia que al haberse determinado la improcedencia de lo petitionado, no corresponde verificar el cumplimiento de los requisitos formales de la presente solicitud.

**10.** Que, sin perjuicio de lo antes indicado, se debe tener presente que “el administrado” viene siguiendo el procedimiento especial de saneamiento en el Expediente N° 1044-2021/SBNSDAPE respecto a un área mayor que contiene “el predio”, el cual se encuentra en trámite.

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° 0062-2022/SBN-GG del 03 de junio de 2022 y el Informe Técnico Legal N° 0645-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de junio de 2022.

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Declarar **IMPROCEDENTE** 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 **PROGRAMA NACIONAL DE INVERSIONES EN SALUD - PRONIS**, representado por la Coordinadora General Lidia Saccatoma Tinco, 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 (e) de Administración del Patrimonio Estatal**