

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0775-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 2 de septiembre del 2022

VISTO:

El Expediente N° 173-2022/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 **PROYECTO ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE NACIONAL - PROVIAS NACIONAL**, representado por la Directora (e) de Derecho de Vía, Rosario Mercedes Gonzalez Ybañez, respecto de un área de **2 293,37 m²**, ubicada entre las progresivas Km 34 + 419 al Km 34 + 546 lado Izquierdo en el distrito de Constitución, provincia de Oxapampa y departamento de Pasco (en adelante "el predio"), con la finalidad de ser destinada al proyecto: Rehabilitación y Mejoramiento de la Carretera Puerto Bermúdez - San Alejandro, Tramo: Desvío Puerto Bermúdez - Ciudad Constitución; 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° 45-2022-MTC/20.11 [(S.I. N° 03330-2022), folio 1] presentado el 01 de febrero de 2022 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 la Directora (e) de Derecho de Vía, Rosario Mercedes Gonzalez Ybañez, solicitó la primera inscripción de dominio de "el predio" a favor del Ministerio de Transportes y Comunicaciones – PROVIAS NACIONAL, en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, con la finalidad de ser destinada al proyecto: "Rehabilitación y Mejoramiento de la Carretera Puerto Bermúdez - San Alejandro, Tramo: Desvío Puerto Bermúdez - Ciudad Constitución", declarado de necesidad pública, interés nacional y de gran envergadura mediante el numeral 17 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 3 al 9); **b)** Informe de inspección técnica (folio 10), **c)** panel fotográfico (folios 11); **d)** Certificado de Búsqueda Catastral (Publicidad N° 2021-4596650) del 29 de noviembre de 2021, expedido por la Oficina Registral de Selva Central – La Merced de la Zona Registral N° VIII – Sede Huancayo (folios 12 al 14); **e)** planos (folios 15 y 16); y, **e)** memoria descriptiva (folio 17);

4. Que, mediante la Ley N° 30025¹ – “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”² y sus modificaciones (Decreto Legislativo N° 1210³, Decreto Legislativo N° 1330⁴, Decreto Legislativo N° 1366⁵), 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-VIVIENDA⁶ (en adelante “TUO del DL N° 1192”); asimismo, es conveniente precisar que aún se encuentra parcialmente vigente el Decreto Supremo N° 011-2013-VIVIENDA⁷ “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/SBN⁸ (en adelante “la Directiva”);

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**⁹ 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”¹⁰,

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, poseedores, 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:

emitiéndose el Informe Preliminar N° 00444-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de febrero de 2022 (folios 18 al 22), en el que se advirtieron observaciones a la solicitud de “el administrado”, las cuales se trasladaron a la misma, conjuntamente con las observaciones de carácter legal, a través del Oficio N° 01899-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de marzo de 2022 [(en adelante “el Oficio”), folios 24], siendo las siguientes: **i)** el Certificado de Búsqueda Catastral hace referencia a un área mayor respecto de “el predio”, motivo por el cual se le solicita presente un plano diagnóstico donde se evidencia que dentro del área materia del Certificado de Búsqueda Catastral se encuentra “el predio” o de lo contrario presentar un Certificado de Búsqueda Catastral correspondiente al área de “el predio”, por lo que sírvase subsanar; **ii)** en el Informe de inspección técnica, se consigna una ubicación distinta a la indicada en el plan de saneamiento y demás documentos técnicos, por lo que, sírvase aclarar; **iii)** el plano perimétrico y de ubicación no se encuentra suscrito por verificador catastral; **iv)** no adjunta información gráfica digital (formato SHP o DWG) conforme lo establece “la Directiva”; y, **v)** el panel fotográfico presenta fotografías sin fechero (día/mes/año), donde se visualizan construcciones; sírvase aclarar si dichas construcciones se encontrarían dentro el área solicitada. Adicionalmente a las observaciones y/o aclaraciones requeridas, se le reiteró que acorde a lo expresamente regulado por “la Directiva”, debía presentar la información digital de la documentación técnica presentada en archivo shape¹¹, la cual debía ser ingresada a través de la mesa de partes virtual de la SBN o la mesa de partes presencial. Para que subsane y/o aclare las observaciones advertidas y adecúe su pedido al marco legal vigente, **se otorgó el plazo de diez (10) días hábiles**, computados a partir del día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de declarar inadmisibles su solicitud;

8. Que, cabe señalar que el numeral 4.1 del artículo 4 del Decreto Supremo N° 004-2021-VIVIENDA “Decreto Supremo que dispone la obligatoriedad de la notificación vía casilla electrónica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y aprueba su Reglamento”, señala que la “**Casilla electrónica: Es el buzón electrónico asignado al administrado o administrada, creado en el Sistema Informático de Notificación Electrónico de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, para la tramitación confiable y segura de notificaciones y acuse de recibo; el cual se constituye en un domicilio digital en el marco de lo establecido en el artículo 22 del Decreto Legislativo N° 1412, que aprueba la Ley de Gobierno Digital**”. En este contexto, tenemos que “el Oficio” fue depositado el 25 de marzo de 2022 en la casilla electrónica asignada a “el administrado”, identificado con documento 20503503639, conforme obra en la Constancia de notificación electrónica generada (folio 25); por lo que, de conformidad con el quinto y sexto párrafos del numeral 20.4 del artículo 20¹² del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley del

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 Ello en caso de que las subsanaciones impliquen modificación de la información técnica y/o el ingreso de archivos digitales faltantes.

¹² “**Artículo 20. Modalidades de notificación**

(...)

20.4 (...)

La entidad que cuente con disponibilidad tecnológica puede asignar al administrado una casilla electrónica gestionada por esta, para la notificación de actos administrativos, así como actuaciones emitidas en el marco de cualquier actividad administrativa, siempre que

Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante "TUO de la Ley N° 27444"), se le tiene por bien notificado;

9. Que, no obstante, tenemos que por error "el Oficio" también fue notificado a "el administrado" a través de su Mesa de Partes Virtual, siendo recepcionado el 29 de marzo de 2022 conforme consta en el acuse de registro de documento (folios 26), en el que se señala que "el Oficio" ha sido registrado con el expediente E-043155-2022/SEDCEN; 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-JUS¹³ (en adelante "TUO de la LPAG"), se le tiene por bien notificado;

10. Que, sobre la base del principio de informalismo regulado en el subnumeral 1.6 del numeral 1 del artículo IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante "TUO de la Ley N° 27444"), esta Subdirección ha determinado tomar como válida la notificación realiza a través de la Mesa de Partes Virtual de Provias Nacional ("el Oficio" fue notificado el 29 de marzo de 2022), por ser más favorable a "el administrado", por lo que, **el plazo para la subsanación de las observaciones contenidas en "el Oficio" vencía el 12 de abril de 2022;**

11. Que, mediante Oficio N° 5066-2022-MTC/20.11 [(S.I. 10678-2022), folio 27] presentado el 18 de abril de 2022 a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia, "el administrado" pretende subsanar las observaciones contenidas en "el Oficio";

12. Que, conforme se puede advertir, la subsanación realizada se hizo fuera del plazo otorgado en "el Oficio", por lo que cabe tener presente que de acuerdo al principio de informalismo, *"[l]as normas de procedimiento deben ser interpretadas en forma favorable a la admisión y decisión final de las pretensiones de los administrados, de modo que sus derechos e intereses no sean afectados por la exigencia de aspectos formales que puedan ser subsanados dentro del procedimiento, siempre que dicha excusa no afecte derechos de terceros o el interés público"* (subnumeral 1.6 del numeral 1 del artículo IV del Título Preliminar del "TUO de la Ley N° 27444"); es decir, *"[l]a norma no hace referencia a la existencia de un procedimiento sin formas, sino, a que estas puedan ceder en su solidez frente a los intereses de los administrados, siempre y cuando no se cause afectación a los derechos de terceros o, en el peor de los casos, la lesión se dirija al interés público"*¹⁴, sin embargo, existe la imposibilidad de acceder a la protección del citado principio cuando es una norma legal la que determina el cumplimiento estricto de plazos, situación que se colige de lo dispuesto en el numeral 142.2 del artículo 142° del "TUO de la Ley N° 27444"¹⁵;

13. Que, en el caso en concreto, el numeral 6.1.5 de "la Directiva" establece que: *"En caso la solicitud no se adecúe a los requisitos previstos en el numeral 5.4 de la presente Directiva o se advierta otra condición que incida en el procedimiento, la SDAPE otorga al solicitante el plazo de diez (10) días hábiles para que realice la subsanación o aclaración respectiva, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud, en los casos que corresponda"*, en consecuencia, toda vez que "el administrado" no subsanó las observaciones advertidas dentro del plazo otorgado, resulta inoficioso pronunciarse respecto al cumplimiento de los requisitos, correspondiendo **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;

cuente con el consentimiento expreso del administrado. Mediante decreto supremo del sector, previa opinión favorable de la Presidencia del Consejo de Ministros y el Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, puede aprobar la obligatoriedad de la notificación vía casilla electrónica.

En ese caso, la notificación se entiende válidamente efectuada cuando la entidad la deposite en el buzón electrónico asignado al administrado, surtiendo efectos el día que conste haber sido recibida, conforme a lo previsto en el numeral 2 del artículo 25°.

¹³ **"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.

¹⁴ HUAMÁN ORDOÑEZ, Luis Alberto. "Jurisprudencia administrativa de carácter constitucional". Gaceta Jurídica S.A., Primera Edición, noviembre 2010, p. 66.

¹⁵ **"Artículo 142.- Obligatoriedad de plazos y términos**

(...)

142.2 Toda autoridad debe cumplir con los términos y plazos a su cargo, así como supervisar que los subalternos cumplan con los propios de su nivel. (...)"

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° 0093-2022/SBN-GG del 24 de agosto de 2022 y el Informe Técnico Legal N° 0909-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 01 de enero de 2022;

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada por el **PROYECTO ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE NACIONAL - PROVIAS NACIONAL**, representado por la Directora (e) de Derecho de Vía, Rosario Mercedes Gonzalez Ybañez, 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), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

Visado por:

SDAPE

SDAPE

SDAPE

Firmado por:

Subdirector (e) de Administración del Patrimonio Estatal