



RESOLUCIÓN N° 0798-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 14 de septiembre del 2022

VISTO:

El Expediente N° 908-2021/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 **PROVIAS NACIONAL DEL MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - MTC**, respecto de un área de **13 886,79 m²**, ubicada en el sector Ferrer, distrito de Bolognesi, provincia de Pallasca y departamento de Ancash (en adelante “el predio”), para ser destinada al proyecto: “Carretera longitudinal de la sierra: Chiple - Cutervo - Cochabamba - Chota - Bambamarca - Hualgayoc - Desvío Yanacocha, Cajabamba - Sausacocha, Huamachuco - Shorey - Santiago de Chuco - Pallasca - Cabana - Tauca, Huallanca - Caraz, Huallanca - La Unión - Huánuco, Izcuchaca - Mayocc - Huanta Ayacucho - Andahuaylas - Abancay”; 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° 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

1 Aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA.

2 Aprobado con Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 11 de abril de 2021.

3 Aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.

4 Aprobada por Ley N° 30025, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de mayo de 2013.

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° 1210⁶, Decreto Legislativo N° 1330⁷, Decreto Legislativo N° 1366⁸), 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° 1192⁹ (en adelante "TUO del DL N° 1192"); asimismo, es conveniente precisar que aún se encuentra parcialmente vigente el Decreto Supremo N° 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"); 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"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 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° 219046-2021-MTC/20.11 (S.I. N° 19622-2022) presentado el 1 de agosto de 2022 (folios 1 y 2), PROVÍAS NACIONAL del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, representado por el entonces 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) Plan de Saneamiento Físico y Legal** (folios 3 al 10), **b) Informe de Inspección Técnica** (folio 11), **c) Panel Fotográfico** (folio 12), **d) Certificado de Búsqueda Catastral** (folios 13 al 16); y, **e) Memoria Descriptiva** (folios 17 al 22);

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; emitiéndose el Informe Preliminar N° 02286-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 13

5 Aprobada por Decreto Legislativo N° 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 Aprobada por Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 26 de octubre de 2020.

10 Aprobado por Decreto Supremo N° 011-2013-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 23 de septiembre de 2013.

11 Aprobada por Resolución N° 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° 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

de agosto de 2021 y anexos (folios 23 al 29), según el cual, se determinó, entre otros, que: **i)** el Informe de Inspección Técnica no contiene la información adecuada conforme al anexo 3 de “la Directiva”; **ii)** no se presentó el plano perimétrico-ubicación en formato PDF suscrito por verificador catastral; y, **iii)** el plano perimétrico-ubicación presentado en archivo digital no presenta colindancias y no se ha colocado distrito, provincia y departamento;

7. Que, es conveniente precisar que las observaciones descritas en el informe preliminar referido en el considerando precedente, fueron puestas en conocimiento de “el administrado” a través del Oficio N° 08031-2021/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 4 de octubre de 2021 (folios 30 al 33), a fin de que adecue su pedido al marco legal vigente en el plazo de diez (10) días hábiles, indicándose 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, mediante Oficio n.° 29256-2021-MTC/20.11 (S.I. n.° 26805-2021) presentados el 15 de octubre de 2021 (folios 34 al 43), “el administrado” realizó el descargo de las observaciones descritas en el Oficio señalado en el considerando precedente; para tal efecto, adjuntó, entre otros, el Plan de Saneamiento Físico Legal, el Informe de Inspección Técnica conforme al anexo 3 de “la Directiva”, así como, el Plano Perimétrico y Ubicación en formato PDF, debidamente firmado, y su correspondiente archivo digital. En ese sentido, esta Subdirección procedió con la calificación atenuada de la documentación presentada por “el administrado”, con la finalidad de verificar si subsanaron las observaciones comunicadas; por lo que, se emitió el Informe Preliminar n.° 03413-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de noviembre de 2021 (folio 44) y se efectuó la evaluación legal correspondiente, siendo posible concluir que se subsanaron las observaciones advertidas;

9. Que, no obstante, de la revisión del Certificado de Búsqueda Catastral del 8 de julio de 2021 (folios 13 y 14), elaborado en base al Informe Técnico N° 003577-2021-Z.R.N° VII-SEDE-HUARAZ/UREG/CAT del 7 de julio de 2021 (folios 15 y 16), se advirtió que la Oficina Registral de Chimbote informó que “el predio” se encuentra superpuesto totalmente con la anotación preventiva inscrita en la partida N° 11010713; por lo que, se procedió a revisar dicha partida registral, corroborándose que en el asiento C00002 obra inscrito el derecho de propiedad a favor de terceros, asimismo, en el asiento D00001 obra inscrita la anotación preventiva del derecho de vía a favor del Proyecto Especial de Infraestructura de Transporte Nacional - PROVIAS NACIONAL, que comprende un área de 625,31 m², a la cual se hace referencia en el Certificado de Búsqueda Catastral; sin embargo, a la fecha, esta no se encuentra vigente, conforme consta en el asiento E00001 de la citada partida. Adicionalmente, cabe indicar que en el asiento B00001, figura la independización de un área de 0.0626 has. (626,00 m²) en la partida N° 11135419, cuyo derecho de propiedad consta inscrito a favor de PROVIAS NACIONAL del Ministerio de Transportes y Comunicaciones – MTC;

10. Que, considerando lo antes expuesto, mediante Oficio N° 05347-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de julio de 2022 (folios 57 y 58), se hizo de conocimiento de “el administrado” respecto de la evaluación legal realizada en relación a la partida N° 11010713 señalada en el Certificado de Búsqueda Catastral presentado, indicándose que producto de dicha evaluación se ha determinado que existe derecho de propiedad inscrito a favor de terceros en la partida n.° 11010713, asimismo, al haberse independizado un área de 626,00 m² – similar al área de la anotación preventiva cancelada – en la partida n.° 11135419 a favor de “el administrado”, no es posible descartar si “el predio” recae sobre esta; por lo que, a fin de continuar con el presente procedimiento, se le requirió a “el administrado” lo siguiente: **i)** redimensionar el área solicitada, excluyendo la superposición advertida con la partida n.° 11010713 y, de ser el caso, con la partida n.° 11135419, lo cual debe constar en un plano diagnóstico;

- 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.

ii) adjuntar los documentos técnicos del área remanente; y, iii) presentar la Información digital. En ese sentido, se le otorgó el plazo de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de la notificación, bajo apercibimiento de emitirse la resolución que declare inadmisibles su solicitud y la conclusión del procedimiento;

11. Que, el oficio descrito en el considerando que antecede fue notificado el 13 de julio de 2022; **razón por la cual, el último día para presentar la subsanación fue el 27 de julio de 2022.** Asimismo, resulta importante señalar que, la notificación se realizó a través de la casilla electrónica¹⁴ asignada a “el administrado”, conforme se verifica en la constancia de notificación electrónica generada (folio 58), siendo notificado válidamente, de conformidad con el quinto y sexto párrafos del numeral 20.4 del artículo 20¹⁵ del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 *Ley del Procedimiento Administrativo General* aprobado con el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS¹⁶ (en adelante “TUO de la Ley N° 27444”);

12. Que, de la revisión del Sistema de Información Documentario – SID y el Sistema de Gestión Documental – SGD de esta Superintendencia, se advierte que “el administrado” no presentó documento alguno de subsanación, dentro del plazo otorgado, por lo que corresponde a esta Subdirección aplicar el apercibimiento correspondiente, declarando inadmisibles la solicitud presentada y disponiendo el archivo definitivo del procedimiento;

13. 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° 0005-2022/SBN-GG de fecha 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal N° 0932-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de setiembre de 2022;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar INADMISIBLE la solicitud de PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO EN EL MARCO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192, solicitada por PROVÍAS NACIONAL DEL MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - MTC, respecto del área de 13 886,79 m², ubicada en el sector Ferrer, distrito de Bolognesi, provincia de Pallasca y departamento de Ancash (en adelante “el predio”), para ser destinada al proyecto: “Carretera longitudinal de la sierra: Chiple - Cutervo - Cochabamba - Chota - Bambamarca - Hualgayoc - Desvío Yanacocha, Cajabamba - Sausacocha, Huamachuco - Shorey - Santiago de Chuco - Pallasca - Cabana - Tauca, Huallanca -

¹⁴ 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”, define a la “casilla electrónica” de la siguiente manera:

“4.1 Casilla electrónica: Es el buzón electrónico asignado al administrado o administrada, creado en el Sistema Informático de Notificación Electrónica 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”.

¹⁵ **“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 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”.

¹⁶ **“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.

Caraz, Huallanca - La Unión - Huánuco, Izcuchaca - Mayoc - Huanta Ayacucho - Andahuaylas - Abancay”, en virtud a los argumentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo.

Artículo 3.- 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