

**SUPERINTENDENCIA NACIONAL  
DE BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**

## **RESOLUCIÓN N° 0855-2022/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 22 de septiembre del 2022

### **VISTO:**

El Expediente N°1227-2021/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N°1192, solicitado a su favor por el **PROYECTO ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE NACIONAL -PROVIAS NACIONAL** del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - MTC**, respecto del predio de **1 452,65 m<sup>2</sup>** denominado CVC-TA-HUAC 004A-004B ubicado en el distrito de Huacaschuque, provincia de Pallasca, departamento de Ancash (en adelante "el predio"); 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° 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 43° y 44° 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, 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 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°1210<sup>6</sup>, Decreto Legislativo N° 1330<sup>7</sup>, Decreto Legislativo N°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° 1192<sup>9</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 “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 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. La Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley N°30025, declaró de necesidad pública la ejecución de un conjunto de obras de infraestructura, por ser de interés nacional y de gran envergadura cuya justificación se sustenta en la necesidad de reducir la brecha de infraestructura existente en el país, brindar conectividad a las poblaciones alejadas con fines de inclusión social y permitir la mejora económica de las poblaciones que se verán beneficiadas por dichas obras. Asimismo, se busca asegurar el cumplimiento de los compromisos contractuales asumidos por el Estado Peruano en el caso de las obras de infraestructura que actualmente se encuentran concesionadas. En ese sentido, su numeral 13), con relación a infraestructura vial, incluye la ejecución del proyecto denominado: “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 - Mayoc - Huanta Ayacucho - Andahuaylas – Abancay”

6. Que, mediante Oficio N°26112-2021-MTC/20.11 (S.I. N°24500-2021) presentado el 20 de setiembre de 2021 (folio 1), PROVÍAS Nacional del Ministerio de Transportes y Comunicaciones (en adelante “el administrado”) solicitó la primera inscripción de dominio de “el predio” a favor de PROVIAS NACIONAL en el marco del Decreto Legislativo N° 1192, con la finalidad de destinarlo a la ejecución del proyecto vial denominado “Mejoramiento de la carretera Chuquicara – Puente Quiroz -Tauca – Cabana - Huandoval - Pallasca, tramo: Tauca – Pallasca” para cuyo efecto presentó, entre otros, los documentos siguientes: **a)** Plan de Saneamiento Físico y Legal (folios 02 al 05); **b)** Certificado de Búsqueda Catastral (folios 06 al 07); **c)** Informe de Inspección Técnica (folio 08); **d)** Panel Fotográfico (folio 09); y, **e)** memoria descriptiva (folio 10);

7. 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°02757-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de setiembre de 2021 y anexos (folios 11 al 16), según el cual se determinó, entre otros, que: **i)** según la base única SBN, “el predio” no recae sobre propiedades estatales; **ii)** según la base SUNARP, “el predio” no recae sobre propiedades privadas; **iii)** revisadas las plataformas virtuales y bases gráficas: GEOLLAQTA, SICAR, DICAPI, SIGDA, GEOCATMIN, OSINERGMIN SERNANP, MUNICIPALIDAD-ZONIFICACION y LOMAS, ANA, MTC, PPE (Portafolio de Predios del Estado) y de la información remitida de la Base Gráfica BDPI del Ministerio de Cultura, “el predio” solo tiene incidencia con las siguientes bases graficas o plataformas virtuales: **GEOCATMIN**: recae parcialmente sobre derecho minero con Código N°010241505 y 010107996; **MTC** (Fuente: Derecho de Vía) e **IGN**: tiene incidencia con la vía afirmada PE-3N de la Red Vial Nacional; **iv)** de la revisión del aplicativo JMAP, correspondiente a la base gráfica referencial de solicitudes de ingreso y el portafolio inmobiliario que

a manera de consulta accede esta Subdirección, se verificó que el área materia de consulta no recae sobre áreas solicitadas a la SBN. Revisado el Geocatastro se ha verificado que no existen procesos judiciales u ocupaciones sobre el predio; **v)** en cuanto a los requisitos técnicos: **a)** Plan de Saneamiento (incluye el Informe Técnico Legal), se señala que no existen observaciones; y, **b)** en cuanto a los documentos que sustentan el Plan de Saneamiento: Informe de Inspección Técnica: este documento indica que se encuentra ocupado como forestal agrícola y sin presencia de poseionarios, mientras que el Plan de Saneamiento Físico y Legal indica que se encuentra ocupado como vivienda y con presencia de poseionarios; respecto de los demás documentos se señala que no existen observaciones.

**8.** Que, es conveniente precisar que, en razón a las observaciones descritas en el informe preliminar referido en el considerando precedente, aunadas a las observaciones de carácter legal, esta Subdirección, mediante el Oficio N°09007-2021/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 12 de noviembre de 2021 (folios 17 y 18) solicitó a “el administrado” que adecúe su pedido al marco legal vigente en el plazo de diez (10) días hábiles, indicándole que de no cumplir con presentar lo solicitado dentro del plazo otorgado y/o de no subsanar íntegramente las observaciones señaladas en el mismo, se procederá a declarar inadmisibles su solicitud;

**9.** Que, el oficio descrito en el considerando que antecede fue notificado el 12 de noviembre de 2021; razón por la cual, el último día para presentar la subsanación fue el 26 de noviembre de 2021. Asimismo, resulta importante señalar que, la notificación del citado oficio se realizó depositándolo en el buzón electrónico del administrado, siendo recepcionado y notificado válidamente, conforme se verifica de la constancia de notificación electrónica obrante en el expediente (folio 18);

**10.** Que, las observaciones descritas en el Oficio N°09007-2021/SBN-DGPE-SDAPE fueron las siguientes: **i)** de la base grafica del MTC, se observó que "el predio" se superpone parcialmente sobre con la vía afirmada PE-3N de la Red Vial Nacional, información que no se consignó en el Plan de Saneamiento, solicitándose su aclaración; **ii)** de la base gráfica del portal del GEOCATMIN, se advirtió que "el predio" se recae parcialmente sobre los derechos mineros con códigos 010241505 y 010107996, solicitándose su aclaración; **iii)** en el numeral 3.2 del Plan de Saneamiento Técnico y Legal, referido al Informe Técnico Legal, se consignó que "el predio" se encuentra ocupado por poseionarios y asimismo, que el terreno fue adquirido mediante Formulario Registral, lo cual discrepa de lo señalado en el Informe de Inspección Técnica en el que se señala que no existen poseionarios, solicitándose su aclaración o corrección, considerando que toda la documentación debe guardar coherencia entre sí; **iv)** el nombre del proyecto señalado en el Informe de Inspección Técnica discrepa con el señalado en el Oficio N°26112-2021-MTC/20.11 (S.I. N°24500-2021); **v)** se señala como naturaleza de "el predio", expansión urbana y rural, mientras que en el Plan de Saneamiento Técnico y Legal, se consigna como terreno rústico rural y uso de terreno agrícola forestal, requiriéndose se corrijan los referidos documentos; **vi)** la denominación de "el predio" señalada en la memoria descriptiva discrepa de la consignada en los demás documentos; asimismo, no se consigna la zonificación de "el predio", requiriéndose se corrija en observancia de lo establecido en el literal v) del literal d) del Numeral 5.4.3 de "la Directiva"; y, **vii)** se observa que el plano perimétrico sólo fue presentado en archivo digital y no en PDF, por lo que se requirió se presente el citado plano, en formato PDF debidamente suscrito por verificador catastral;

**11.** 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”, dentro del plazo otorgado, esto es, el 22 de noviembre de 2021 presentó el Oficio N°32499-2021-MTC/20.11 [S.I. N°30183-2021, (folio 19)] precisando cada una de las observaciones y, acompañado de documentos con la finalidad de subsanarlas, tales como: **i)** plano perimétrico – ubicación y memoria descriptiva; **ii)** plano diagnóstico; e, **iii)** informe de inspección técnica;

**12.** Que, con la finalidad de verificar si subsanaron las referidas observaciones, se realizó una nueva evaluación técnica, emitiéndose el Informe Preliminar N°01710-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de junio de 2022 (folio 28 al 29), mediante el cual, el equipo técnico afirma que “el administrado” cumplió con subsanar en parte, las observaciones advertidas; toda vez que afirma que, la

denominación de “el predio” CVC-TA-HUAC 004-A-004 B, continúa discrepando con lo consignado en el Oficio N°26112-2021-MTC/20.11 [(S.I. N°24500-2021); sin embargo efectuada la verificación se advierte que, “el administrado” cumplió con precisarla por lo que se dan por levantadas todas las observaciones;

13. Que, en ese sentido, se debe tener en cuenta que, el tercer párrafo del artículo 3° de “el Decreto Supremo”, concordante con el numeral 5.6) de “la Directiva”, establecen que, la información y documentación que el solicitante presente y la que consigne en el plan de saneamiento físico y legal, al cual se refiere la presente directiva, adquieren la calidad de declaración jurada. Asimismo, el numeral 6.2.2) de la citada Directiva, señala que, la documentación que sustenta la emisión de la resolución, son los documentos proporcionados por el solicitante; precisándose además que, no es necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte de la SBN, tales como la inspección técnica del predio o la obtención del certificado de parámetros urbanísticos o de zonificación y vías;

14. Que, el artículo 5° de “el Decreto Supremo”, establece que, en el caso de predios no inscritos de propiedad estatal, la SBN realizará la primera inscripción de dominio a favor del titular del proyecto; disposición legal que es concordante con lo prescrito por el numeral 6.1.1 de “la Directiva”;

15. Que, en atención a lo expuesto, esta Superintendencia tomará como válida la documentación y declaración presentada en estricto cumplimiento del marco normativo antes señalado y lo sustentado en la documentación presentada por “el administrado”, dado que acorde a lo detallado en el cuarto considerando de la presente Resolución, el titular del proyecto asume entera responsabilidad por lo declarado en el Plan de Saneamiento Físico - Legal y la solicitud presentada; y, en consecuencia, se procederá con la primera inscripción de dominio de “el predio” a favor de “el administrado” para la ejecución del proyecto “Mejoramiento de la carretera Chuquicara – Puente Quiroz -Tauca – Cabana - Huandoval - Pallasca, tramo: Tauca – Pallasca”, conforme se señala en el Plan de Saneamiento Físico Legal citado;

16. Que, para los efectos de la calificación registral y en cumplimiento de lo previsto por el numeral 4.2.2 del Convenio de Cooperación Interinstitucional entre la SUNARP y la SBN, forman parte de la presente resolución, los documentos técnicos descritos en el considerando que antecede, lo que podrá ser verificado a través de la dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica>;

17. Que, los gastos de inscripción de la presente resolución serán asumidos por la entidad beneficiaria del acto administrativo, conforme lo dispone el numeral 4 del artículo 77 de “el Reglamento”;

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, el “el Reglamento del T.U.O. de la Ley 29151”, el “ROF de la SBN”, el “TUO del DL 1192”, “el Decreto Supremo”, “la Directiva”, Resolución N° 005-2022/SBN-GG de fecha 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal N°0989-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de setiembre del 2022;

## **SE RESUELVE:**

**Artículo 1.- DISPONER la PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N°1192, respecto del predio de 1 452,65 m<sup>2</sup> denominada CVC-TA-HUAC 004A-004B ubicado en el distrito de Huacachuque, provincia de Pallasca, departamento de Ancash a favor del **PROYECTO ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE NACIONAL - PROVÍAS NACIONAL** del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - MTC**, en virtud de los argumentos expuestos en la presente resolución.

**Artículo 2.- REMITIR** la presente resolución y la documentación técnica que la sustenta, a la Zona Registral N° VII – Oficina Registral de Chimbote de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, para la inscripción correspondiente.

**Artículo 3.- Disponer** la publicación de la presente Resolución en el Diario Oficial El Peruano y 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 publicación.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

**Visado por:**

**Profesional SDAPE**

**Profesional SDAPE**

**Profesional SDAPE**

**Firmado por:**

**Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal**

<sup>1</sup> Aprobado por Decreto Supremo N°019-2019-VIVIENDA

<sup>2</sup> Aprobado por Decreto Supremo N°008-2021-VIVIENDA.

<sup>3</sup> Aprobado por Decreto Supremo N°016-2010-VIVIENDA.

<sup>4</sup> Aprobada por Ley N°30025, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de mayo de 2013.

<sup>5</sup> Aprobada por Decreto Legislativo N°1192, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 23 de agosto de 2015.

<sup>6</sup> Publicada el 23 de septiembre de 2015 en el diario oficial "El Peruano".

<sup>7</sup> Publicada el 6 de enero de 2017 en el diario oficial "El Peruano".

<sup>8</sup> Publicada en el diario oficial "El Peruano", el 23 de julio de 2018.

<sup>9</sup> Aprobado por Decreto Supremo N°015-2020-VIVIENDA.

<sup>10</sup> Aprobado por Decreto Supremo N°011-2013-VIVIENDA.

<sup>11</sup> Directiva 001-2021/SBN, aprobado por Resolución N°0060-2021/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 26 de julio de 2021

<sup>12</sup> Ello se desprende de la naturaleza del presente procedimiento administrativo y del carácter de declaración jurada de la información presentada por la entidad a cargo del proyecto.

<sup>13</sup> 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

registrar 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 con 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.