

**SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0856-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 22 de septiembre del 2022

VISTO:

El Expediente N°1425-2021/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** 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 **2 582,25 m²** denominada CVC-TA-307 ubicada en el distrito de Cabana, 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° 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 Estatual – 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 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 disposiciones¹⁰ (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”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°20815-2021-MTC/20.11 (S.I. N°20056-2021) presentado el 05 de agosto 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)** Informe de Inspección Técnica (folio 06); **c)** Certificado de Búsqueda Catastral (folios 07 al 08); y, **d)** memoria descriptiva (folio 09);

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°02539-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de setiembre de 2021 y anexos (folio 10), según el cual se determinó que el administrado no cumplió con presentar los requisitos técnicos exigidos por “la Directiva”;

7. Que, es conveniente precisar que, en razón a la observación señalada en el informe preliminar referido en el considerando precedente, aunadas a las observaciones de carácter legal, esta Subdirección, mediante el Oficio N°08175-2021/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 07 de octubre de 2021 (folios 11 al 13) 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;

8. Que, el oficio descrito en el considerando que antecede fue notificado el 07 de octubre de 2021; razón por la cual, el último día para presentar la subsanación fue el 25 de octubre de 2021. Asimismo, resulta importante señalar que, la notificación se realizó a su mesa de partes virtual a través del correo electrónico mpvirtual@pvn.gob.pe, siendo recepcionado y notificado válidamente, conforme se verifica en el acuse de recibo obrante en el expediente (folio 13);

9. Que, las observaciones descritas en el Oficio N°08175-2021/SBN-DGPE-SDAPE fueron las siguientes:

- 9.1. *“Se indica como nombre del proyecto "Mejoramiento de la carretera Chuquicara - Puente Quiroz - Tauca - Cabana - Huandoval - Pallasca, tramo: Tauca - Pallasca"; asimismo, en el contenido de dicho documento se hace referencia al numeral 13) de la Quinta disposición Complementaria Final de la Ley N° 30025, indicando que*

corresponde al proyecto "Carretera Pallasca - Cabana - Tauca"; sin embargo, se verificó que dicho numeral corresponde 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; en ese sentido, le solicitamos se sirva aclarar este punto e indicar el nombre correcto del proyecto y la norma donde se encuentra declarado de necesidad pública, de interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura; asimismo, dicho nombre deberá ser consignado en toda la documentación Técnica (Plano Perimétrico y de Ubicación, Memoria Descriptiva, Informe de Inspección Técnica) y Legal (Plan de Saneamiento Físico y Legal) a presentar."

- 9.2. "Se advierte que en el informe de inspección técnica no se indicó el área en metros cuadrados; no indicó el nombre del proyecto, el nombre del profesional responsable, la zonificación de "el predio"; en ese sentido le solicitamos presente el Informe de inspección técnica consignando toda la información antes indicada, el cual deberá estar suscrito por el profesional responsable (en todas las hojas), para lo cual deberá adjuntar el anexo 3 de "la Directiva"; teniendo en cuenta lo señalado en el literal d) del numeral 5.4.3) de "la Directiva"."
- 9.3. "(...) deberá presentar las fotografías de "el predio" consignando la fecha en la que fueron tomadas, conforme a lo establecido en "la Directiva"."
- 9.4. Se advierte que en el numeral 3) de la Memoria Descriptiva presentada se indicó como nombre del propietario a PROVIAS Nacional - MTC; lo cual es incorrecto, dado que conforme a lo señalado en el Plan de Saneamiento Físico y Legal "el predio" no se encuentra inscrito; en ese sentido, le solicitamos se sirva corregir y presentar la Memoria Descriptiva consignando la información correspondiente, conforme a lo establecido en el literal d) del numeral 5.4.3) de "la Directiva".
- 9.5. Asimismo, se advierte que en la memoria descriptiva no se consignó el cuadro de datos técnicos; sírvase subsanar.
- 9.6. Se advierte que "el administrado" no cumplió con presentar el Plano Perimétrico y de Ubicación; en ese sentido le solicitamos se sirva presentar dicho documento, conforme a lo establecido en el literal d) del numeral 5.4.3) de "la Directiva".
- 9.7. Se advierte que en el certificado de búsqueda catastral presentado se indicó que "el predio" se superpone con la anotación preventiva 2018 - 2143390, inscrita en la partida n.º 11010713, en ese sentido le solicitamos se sirva aclarar este punto y consignar la información correspondiente en el Plan de Saneamiento físico y Legal.
- 9.8. Se advierte que "el administrado" no cumplió con presentar el archivo shape de la documentación técnica; en ese sentido, le solicitamos se sirva presentar el archivo shape conforme a lo establecido en el literal d) del numeral 5.4.3) de "la Directiva".
- 9.9. Se advierte que tanto en la Memoria Descriptiva como en el Informe de Inspección Técnica se consignó la Unidad Catastral n.º 135368; sin embargo, no señalaron ninguna información adicional; en ese sentido, le solicitamos se sirva aclarar este punto y brinde la información correspondiente al respecto en el Plan de Saneamiento Físico y Legal, asimismo, deberá precisar que no se está vulnerando derechos de terceros con el presente procedimiento.

10. 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 25 de octubre de 2021 presentó el Oficio N°29697-2021-MTC/20.11 [S.I. N°27729-2021, (folio 14)] con la finalidad de subsanar las observaciones realizadas en torno a "el predio"; sin embargo, conforme al Informe Preliminar N°03318-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de noviembre de 2021 (folio 25 al 26), el equipo técnico afirma que "el administrado" únicamente cumplió con subsanar las observaciones planteadas en los numerales 9.1 al 9.6 y, del 9.8 al 9.9, excepto la

observación señalada en el numeral 9.7, toda vez que los argumentos expuestos no levanta la observación respecto a la superposición con el predio inscrito en la partida N°11010713 del Registro de Predios de Chimbote el cual obra inscrita favor de terceros, más aún cuando de ésta, se advierte (asiento B00001), la independización de un área de 0.0626 Has. en la partida N°11135419 del Registro de Predios de Chimbote a favor del Estado representado por el Ministerio de Transportes y Comunicaciones – PROVIAS NACIONAL, lo que no fue señalado por “el administrado”, razón por la cual, corresponde a esta Subdirección aplicar el apercibimiento correspondiente, declarando inadmisibles las solicitudes presentadas y disponer el archivo definitivo del procedimiento;

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 Decreto Supremo”, “la Directiva”, la Resolución N°0005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal N°0993-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de setiembre de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO Y TRANSFERENCIA** a favor de **PROVIAS NACIONAL** en el marco del **DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, solicitada por **PROVIAS NACIONAL DEL MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - MTC**, respecto del área de 2 582,25 m² denominada CVC-TA-307 ubicada en el distrito de Cabana, provincia de Pallasca, departamento de Ancash, en virtud de los argumentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente en razón a lo dispuesto en la presente Resolución.

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

- ¹ Aprobado por Decreto Supremo N°019-2019-VIVIENDA
- ² Aprobado por Decreto Supremo N°008-2021-VIVIENDA.
- ³ Aprobado por Decreto Supremo N°016-2010-VIVIENDA.
- ⁴ Aprobada por Ley N°30025, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de mayo de 2013.
- ⁵ Aprobada por Decreto Legislativo N°1192, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de agosto de 2015.
- ⁶ Publicada el 23 de septiembre de 2015 en el diario oficial “El Peruano”.
- ⁷ Publicada el 6 de enero de 2017 en el diario oficial “El Peruano”.
- ⁸ Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de julio de 2018.
- ⁹ Aprobado por Decreto Supremo N°015-2020-VIVIENDA.
- ¹⁰ Aprobado por Decreto Supremo N°011-2013-VIVIENDA.
- ¹¹ Directiva 001-2021/SBN, aprobado 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 la 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 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.