

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0987-2022/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 3 de noviembre del 2022

**VISTO:**

El Expediente n.º 1241-2021/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.º 1192, solicitado por el **PROYECTO ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE NACIONAL - PROVIAS NACIONAL**, respecto de un área de **10 425,71 m<sup>2</sup>**, signada con el código interno HUA-A-07, ubicado en el distrito y provincia de Huaral, departamento de Lima (en adelante “el Predio” 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.º 019-2019/VIVIENDA (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento aprobado con Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con el 49º y 50º del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución n.º 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 2022, con el cual se aprueba Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n.º 011-2022-VIVIENDA (en adelante “el ROF de la SBN”) la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - SDAPE es la unidad orgánica encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales que se encuentran bajo la competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico – legal de los mismos, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3. Que, mediante Oficio n.º 23876-2021-MTC/20.11 (S.I. n.º 24804-2021) presentado el 22 de setiembre de 2021 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 Director de Derecho de Vía, Roller Edinson Rojas Floreano, 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.º 1192, con la finalidad de ser destinada al proyecto Derecho de Vía de la Obra: “Tramo Vial Óvalo Chancay/Desvió Variante Pacasmayo – Huaral – Acos”, declarado de necesidad pública, interés nacional y de gran envergadura mediante el numeral 2 de la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley n.º 30025. Para cuyo efecto presentó, entre otros, los documentos siguientes: **a) Plan de saneamiento físico y legal; b) Formato de Informe de inspección técnica; c) Panel fotográfico; d) Certificado de Búsqueda Catastral (Publicidad n.º 2021-1098037) del 05 de abril**

de 2021, expedido por la Oficina Registral de Huaral, Zona Registral n.º IX – Sede Lima; e) Plano de Ubicación y Planos – Perimétricos y, e) Memoria descriptiva;

4. Que, mediante la Ley n.º 30025[1] – “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.º 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.º 1210[3], Decreto Legislativo n.º 1330[4], Decreto Legislativo n.º 1366[5]), 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.º 1192, aprobado por el Decreto Supremo n.º 015-2020-VIVIENDA[6] (en adelante “TUO del DL n. 1192”); asimismo, es conveniente precisar que aún se encuentra parcialmente vigente el Decreto Supremo n.º 011-2013-VIVIENDA[7] “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.º 001-2021/SBN, denominada “Disposiciones para la transferencia de propiedad estatal y otorgamiento de otros derechos reales en el marco del Decreto Legislativo n.º 1192”, aprobada mediante la Resolución n.º 0060-2021/SBN[8] (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 41º del “TUO del DL n.º 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** 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”, emitiéndose el Informe Preliminar n.º 02832-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de octubre de 2021, 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.º 08834-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de noviembre de 2021 (en adelante “el Oficio”), siendo las siguientes: **i)** se advirtió que en el numeral 1.1 del Plan de Saneamiento Físico Legal se indicó que el proyecto “Tramo Vial Óvalo Chancay/Desvió Variante Pacasmayo – Huaral – Acos”, ha sido declarado de necesidad pública, interés nacional y de gran envergadura mediante el numeral 2) de la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley n.º 30025, la cual es incorrecto en ese sentido se solicitó corregir; **ii)** las tomas fotográficas presentadas no se encuentran con la firma del profesional correspondiente, en ese sentido se solicitó presentar fotografías debidamente suscritas por el profesional correspondiente y debidamente fechadas, **iii)** revisado la base grafica de la SUNARP, se observó superposición total del predio en evaluación con la Partida n.º 20000007 de propiedad de la Comunidad Campesina Lomera de Huaral, en ese sentido se solicitó aclarar y de corresponder desvirtuar la superposición advertida, dado que de no descartar la superposición con la partida antes indicada no se podrá continuar con el procedimiento, teniendo en cuenta lo señalado en el artículo 54º del T.U.O. de la Ley 29151; **iiii)** se verificó que “el predio” se superpone parcialmente a derecho minero en trámite con los códigos 010177421 y 650000221 en ese sentido se solicitó aclarar; **iv)** se verificó que “el predio” se superpone con línea de media tensión L-6947 en ese sentido se solicitó aclarar; **v)** se verificó que el predio se superpone con la vía LM-678, en ese sentido se solicitó aclarar; **vi)** el predio se superpone de manera parcial en 63,47 m<sup>2</sup> al procedimiento de primera inscripción de dominio realizado en el Exp. n.º 464-2019/SBN-SDAPE, contado con Resolución n.º 464-2020/SBN-DGPE-SDAPE, en ese sentido se solicitó se sirva redimensionar el área solicitada y presentar un plano diagnóstico donde se verifique que luego del redimensionamiento ya no existe la superposición advertida, debiendo presentar la documentación técnica correspondiente al área remanente; **vii)** el predio se superpone parcialmente en 123,20 m<sup>2</sup> con los procesos judiciales con legajo 453-2016 y

297-2017 en ese sentido, se solicitó se sirva redimensionar el área materia de solicitud y presentar un plano diagnóstico donde se verifique que luego del redimensionamiento ya no existe la superposición advertida, debiendo presentar la documentación técnica correspondiente al área remanente; **viii)** se verificó que el lindero “Este” de “el predio” indicado en el punto 4.1.1 del Plan de Saneamiento Físico y Legal no coincide con el indicado en el plano perimétrico en ese sentido se solicitó corregir e indicar la forma correcta en dichos documentos; **iv)** en el informe de inspección técnica se indica que el predio es de tipo rural, sin embargo, en las fotográficas presentadas se observa que el predio sería de naturaleza eriaza, por lo que se solicitó aclarar; **x)** la memoria descriptiva el lindero “Este” de “el predio” no coincide con el indicado en el plano perimétrico, en ese sentido se solicitó corregir e indicar la información correcta en dichos documentos; por lo que advertido las observaciones antes señaladas, **se otorgó 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, cabe señalar que el numeral 4.1 del artículo 4 del Decreto Supremo n.º 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.º 1412, que aprueba la Ley de Gobierno Digital**”. En este contexto, tenemos que “el Oficio” fue notificado a “el administrado” a través de su Mesa de Partes Virtual de Provias Nacional, siendo recepcionado el 05 de noviembre de 2021 conforme consta en el acuse de registro de documento, en el que se señala que “el Oficio” ha sido registrado con el Exp. E-172032-2021; por lo que, de conformidad con los numerales 20.4 del artículo 20º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444 *Ley del Procedimiento Administrativo General* aprobado con el Decreto Supremo n.º 004-201 JUS<sup>[9]</sup> (en adelante “TUO de la LPAG”), se le tiene por bien notificado;

**9.** 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.º 27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante el Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la Ley n.º 27444”), esta Subdirección ha determinado tomar como válida la notificación realizada a través de la Mesa de Partes Virtual de Provias Nacional (“el Oficio” fue notificado el 05 de noviembre de 2021), por ser más favorable a “el administrado”, por lo que, **el plazo para la subsanación de las observaciones contenidas en “el Oficio” vencía el 19 de noviembre de 2021;**

**10.** Que, en el caso en concreto, “el administrado” no subsanó las observaciones advertidas dentro del plazo otorgado conforme se advierte del reporte del Sistema Integrado Documentario SID; por lo que, corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en “el Oficio”, debiéndose, por tanto, **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;

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.º 1192”, el “TUO de la Ley n.º 27444”, “la Directiva”, Resolución n.º 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 1159-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de noviembre de 2022.

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada por el **PROYECTO ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE NACIONAL - PROVÍAS NACIONAL**, 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**

**Firmado por:**

**Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal**

[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] **"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.*