

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0989-2022/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 3 de noviembre del 2022

**VISTO:**

El Expediente n.º 1236-2021/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 **901,97 m<sup>2</sup>**, ubicado en el distrito y provincia de Huaral y 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 23884-2021-MTC/20.11 (S.I. n.º 24810-2021) 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 Ovalo Chancay – Desvió Variante Pasamayo – 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 2021-107465) del 29 de marzo de 2021, expedido por la Oficina Registral n.º IX – Sede Lima; Oficina Registral de Huaral; **e)** Plano de Ubicación y Plano – Perimétrico y, **e)** Memoria Descriptiva;
4. Que, mediante la Ley n.º 30025<sup>[1]</sup> – “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”<sup>[2]</sup> y sus modificaciones (Decreto Legislativo n.º 1210<sup>[3]</sup>, Decreto Legislativo n.º 1330<sup>[4]</sup>, Decreto Legislativo n.º 1366<sup>[5]</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.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**[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], emitiéndose el Informe Preliminar n.º 02797-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 05 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 9012-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de noviembre de 2021 (en adelante “el Oficio”), siendo las siguientes: **i)** Según la base de la SUNARP, se verificó que “el predio” se superpone totalmente con la partida N° 20000007 del Registro de Predios de Lima de propiedad de la Comunidad Campesina Lomera de Huaral, sin embargo, su representada indica en el punto 4.1.2 del Plan de Saneamiento que “el predio” se encuentra en ámbito no inscrito; **ii)** se le reitera que acorde a lo expresado en la Directiva, se deberá de presentar la información digital de la documentación técnica presentada en archivo shape, la cual solo podrá ser ingresada a través de mesa de partes virtual de la SBN o la mesa de partes presencial; 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 su solicitud;

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 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.º 1412, que aprueba la Ley de Gobierno Digital”**. En este contexto, tenemos que “el Oficio” fue notificado al “administrado” a través de su buzón electrónico siendo recepcionado el 12 de noviembre de 2021 conforme consta la constancia de notificación; 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 004-2019- JUS[11] (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 buzón electrónico (“el Oficio” fue notificado el 12 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 26 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 1160-2022/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 - PROVIAS 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] 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, 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 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] “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.