



## **RESOLUCIÓN N° 0459-2023/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 24 de mayo del 2023

### **VISTO:**

El Expediente n.º 108-2021/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 **PROVIAS NACIONAL DEL MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC**, respecto de un área de **134 720, 32 m<sup>2</sup>**, ubicado en el distrito de Huarmaca, provincia de Huancabamba y departamento de Piura (en adelante, “el predio”), con la finalidad de ser destinado al proyecto de infraestructura vial denominado: Tramos viales del eje multimodal del Amazonas Norte del “Plan de acción para la Integración de Infraestructura Regional Sudamericana – IIRSA”, y;

### **CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, 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 la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>1</sup> y sus modificatorias (en adelante, “la Ley”), su Reglamento<sup>2</sup> y modificatorias (en adelante, “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 49° y 50° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado por la Resolución n.º 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 2022, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n.º 011-2022-VIVIENDA, (en adelante “Texto Integrado del 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 predios estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3. Que, mediante la “Ley que facilita la adquisición, expropiación y posesión de bienes

1 T.U.O. de la ley N° 29151, aprobado por D.S. 019-2019-VIVIENDA publicado el 10 de julio de 2019.

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

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>3</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>4</sup> y sus modificaciones (Decreto Legislativo n.º 1210<sup>5</sup>, Decreto Legislativo n.º 1330<sup>6</sup>, Decreto Legislativo n.º 1366<sup>7</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<sup>8</sup> (en adelante, “TUO del D.L. n.º 1192”); asimismo, es conveniente precisar que aún se encuentra parcialmente vigente el Decreto Supremo n.º 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>9</sup> (en adelante, “el Decreto Supremo de la 1192”); aunado a ello, la Directiva denominada “ Disposiciones para la transferencia de propiedad estatal y otorgamiento de otros derechos reales en el marco del Decreto Legislativo n.º 1192<sup>10</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 D.L. 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;

5. Que, a través de la Ley n.º 30025, “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”, publicada el 22 de mayo de 2013; en el numeral 2) de su Quinta Disposición Complementaria se ha declarado de necesidad pública la ejecución del proyecto denominado: Tramos viales del eje multimodal del Amazonas Norte del “Plan de acción para la Integración de Infraestructura Regional Sudamericana – IIRSA”;

### ***Respecto de la primera inscripción de dominio de “el predio”***

6. Que, mediante el Oficio n.º 635-2021-MTC/20.11 (S.I. n.º 01019-2021), presentado el 18 de enero de 2021, por el entonces Director (e) de la Dirección de Derecho de Vía del Proyecto Especial de Infraestructura de Transporte Nacional – Provias Nacional, Roller Edinson Rojas Floreano (en adelante, “el administrado”), solicitó la primera inscripción de dominio de “el predio”, en el marco del Decreto Legislativo n.º 1192, para cuyo efecto presentó, entre otros, los documentos siguientes: **a)** Plan de Saneamiento Físico y Legal; **b)** Inspección Técnica; **c)** Panel fotográfico; **d)** Certificado de Búsqueda Catastral, **e)** Plano de Ubicación; **f)** Plano Perimétrico; **g)** Memoria Descriptiva;

7. Que, en ese sentido, de acuerdo con la finalidad del presente procedimiento administrativo, esta Subdirección procedió con la **calificación atenuada**<sup>11</sup> de la solicitud presentada por “el administrado”, con la finalidad de verificar el cumplimiento de los requisitos exigidos por la normativa vigente; emitiéndose el Informe Preliminar n.º 00237-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de enero de 2021, mediante el cual se verificó, entre otros, lo siguiente: **i)** De acuerdo al geoportal del SICAR, se advirtió que “el predio” recae parcialmente sobre la Comunidad Campesina Jacapampa Tasajeras; **ii)**

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

4 Aprobada por Decreto Legislativo N° 1192, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de agosto de 2015.

5 Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de septiembre de 2015.

6 Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 6 de enero de 2017.

7 Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de julio de 2018.

8 Aprobado por Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 26 de octubre de 2020.

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

10 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 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.

De la revisión del geoportal Geocatmin, se advirtió que “el predio” se superpone parcialmente con los catastros mineros n.º 050017418 y n.º 050017017 con derechos mineros vigentes, y parcialmente con el catastro en trámite n.º 100003716; **iii)** De acuerdo al Geoportal del ANA, se verificó que “el predio” recae parcialmente sobre el cauce de la quebrada Ituota Pampa; **iv)** El Certificado de Búsqueda Catastral presentado, corresponde a un área mayor a la solicitada; y **v)** No se adjuntó el Plano Perimétrico – Ubicación en formato SHP o DWG, conforme lo establece “la Directiva”;

8. 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.º 02382-2021/SBN-DGPE-SDAPE, notificado el 18 de marzo de 2021, (en adelante, “el Oficio”) a fin de que adecue 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 advertidas, se procederá a declarar inadmisibles su solicitud de conformidad con lo establecido en el numeral 6.1.5 de “la Directiva”;

9. Que, “el Oficio”, fue notificado válidamente a “el administrado” con fecha 18 de marzo de 2021; a través de su mesa de partes virtual, conforme se verifica con el correo electrónico de confirmación ([mesapartespvn@pvn.gob.pe](mailto:mesapartespvn@pvn.gob.pe)), que obra impresa en el expediente, razón por la cual el último día para presentar la subsanación fue el 05 de abril de 2021;

10. Que, en ese sentido, mediante Oficio n.º 6991-2021-MTC/20.11 (S.I n.º 08029-2021), presentado el 31 de marzo de 2021, “el administrado” realizó el descargo de las observaciones advertidas en “el Oficio”, adjuntando entre otros: El Informe n.º 001-2021-RCL/CLSNº027-2020-MTC/20.22.4 del 25 de marzo de 2021, el Plan de Saneamiento Físico y Legal, el Informe de Inspección Técnica, la Memoria Descriptiva, el Plano de ubicación y Plano Perimétrico; lo cual fue evaluado por el profesional técnico a cargo del presente procedimiento, quien mediante informe preliminar n.º 01020-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de abril de 2021, precisó que “el administrado” cumplió con subsanar las observaciones técnicas advertidas;

11. Que, sin perjuicio de lo señalado en el considerando precedente, se advierte que respecto de la superposición parcial con la Comunidad Campesina Jacapampa Tasajeras, “el administrado” mediante el Informe n.º 001-2021-RCL/CLSNº027-2020-MTC/20.22.4 del 25 de marzo de 2021, precisó que “el predio” se encuentra dentro de un área no inscrita, que se ha procedido al análisis técnico registral, la misma que es materia de análisis técnico gráfico, correspondiente al resultado del certificado de búsqueda catastral, emitido por Registros Públicos y el análisis de su base gráfica donde se señaló que “el predio” se encuentra en un área no inscrita; asimismo, señala que “el predio” se encuentra en una carretera ya construida. Adicionalmente a ello, precisa que revisado el Geoportal del Ministerio de Agricultura, se advierte una superposición parcial con el área de la Comunidad Campesina Jacapampa Tasajeras, inscrita en la partida 11077382 de la Oficina Registral de Piura, respecto de lo cual indicó que la base gráfica de apoyo Georural (SICAR), proporcionado por el Ministerio de Agricultura y Riego, no es la base gráfica oficial que proporciona los datos de las inscripciones registrales como lo es la SUNARP, en ese sentido, si bien se toma como referencia para el diagnóstico técnico legal, esta no puede determinar la superposición gráfica existente, aunado a ello de la revisión de la base gráfica de SUNARP, se advierte que el área materia de inicio del procedimiento de Primera Inscripción de Dominio no se encuentra superpuesta con predios inscritos;

12. Que, de lo señalado por “el administrado”, conforme se detalla en el considerando precedente, en relación a que de acuerdo al Certificado de Búsqueda Catastral “el predio” se encuentra sobre área no inscrita, resulta pertinente precisar que en el artículo 54º de “el Reglamento”, sobre la conformación de los predios estatales, se indica que: ***“Los predios estatales están conformados por los predios que cuentan con título de propiedad en favor del Estado o de las entidades, así como, por aquellos que no se encuentran inscritos en el Registro de Predios y no son de propiedad de particulares, ni de propiedad o posesión de Comunidades Campesinas, Comunidades Nativas, pueblos indígenas u originarios (...).”***; siendo esto así, se concluye que esta Superintendencia no solo se restringe a realizar algún procedimiento sobre áreas inscritas a favor de la alguna Comunidad Campesina, **sino también respecto a las áreas que se encuentren en posesión de las mismas;**

13. Que, en ese sentido, se colige que no se ha realizado el descarte correspondiente respecto a la superposición de “el predio” con la Comunidad Campesina de Jacapampa Tasajeras; debido a que no se cuenta con un pronunciamiento por parte de la entidad competente, esto es, el Gobierno Regional de Piura, donde se señale expresamente que no se está vulnerando derechos de la citada comunidad campesina, teniendo en cuenta, que acorde a lo establecido en el Título Quinto de las Disposiciones Especiales del Decreto Supremo n.º 008-91-TR del Reglamento de la Ley General de Comunidades Campesinas, se señala que “El órgano competente en uso, tenencia, posesión y propiedad de tierras rústicas del Gobierno Regional, otorgará el correspondiente título de propiedad, a solicitud de la Comunidad Campesina”; es decir en el presente procedimiento correspondería contar con un pronunciamiento por parte de área del Gobierno Regional de Piura, encargada sobre dicho asunto;

14. Que, sin perjuicio de lo señalado en el considerando precedente, cabe precisar que mediante Oficio n.º 03876-2021/SBN-DGPE-SDAPE, del 05 de mayo de 2021, se solicitó a la Dirección Regional de Agricultura de Piura que en el marco de sus competencias establecidas en el literal n) del artículo 51 de la Ley n.º 27867, remita información referente a la superposición parcial de “el predio” con el área de la Comunidad Campesina Jacapampa Tasajeras; en ese sentido, a través del Oficio n.º 634-2021/GRP-490000 del 30 de junio de 2021, la Gerencia Regional de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural y Estatal del Gobierno Regional de Piura, informó que, “el predio” se encuentra superpuesto gráficamente de manera parcial con la Comunidad Campesina de Jacapampa Tasajeras; asimismo, adjuntó un plano temático de la base de comunidades campesinas;

15. Que, al respecto, el artículo 41.8 del “TUO del D.L. n.º 1192” prescribe que, “Debe considerarse que conforme a lo señalado en la Ley n.º 29618, Ley que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptibles los inmuebles de dominio privado estatal, los inmuebles de dominio privado estatal son imprescriptibles, por lo que es improcedente la presentación de cualquier acción privada, destinada a evitar la transferencia de la propiedad entre entidades del Estado regulada en la presente Ley. Sin perjuicio de ello, esta medida no es aplicable a los predios en propiedad, en posesión o en uso tradicional de las comunidades campesinas y nativas, las cuales se rigen por las leyes de la materia”;

16. Que, en ese sentido y teniendo en consideración que “el administrado” no realizó la exclusión del área superpuesta con la Comunidad Campesina Jacapampa Tasajeras, no resulta viable continuar con el presente procedimiento, por lo que corresponde a esta Subdirección aplicar el apercibimiento correspondiente, declarando inadmisibles la solicitud presentada y disponiendo el archivo definitivo del procedimiento, una vez consentida la presente resolución;

17. 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.º 1192”, el “TUO de la Ley n.º 27444”, “la Directiva”, la Resolución n.º 0005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal n.º 0517-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de mayo de 2023;

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** en el marco del Decreto Legislativo n.º 1192, presentada por el **PROVIAS NACIONAL DEL MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC**, respecto del área de **134 720, 32 m<sup>2</sup>**, ubicado en el distrito de Huarmaca, provincia de Huancabamba y departamento de Piura, con la finalidad de ser destinada al proyecto denominado: **Tramos viales del eje multimodal del Amazonas Norte del “Plan de Acción para la integración de Infraestructura Regional Sudamericana – IIRSA”**, en virtud de los argumentos expuestos en la presente resolución.

**SEGUNDO:** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo.

**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.** -

**CARLOS ALFONSO GARCÍA WONG**  
**Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal**  
**Superintendencia Nacional de Bienes Estatales**