



RESOLUCIÓN N° 0481-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 25 de mayo del 2023

VISTO:

El Expediente n.º 866-2022/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, **A FAVOR DEL MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC**, respecto de un área de 3 110.98 m² en el distrito de San Miguel de El Faique, provincia de Huancabamba y departamento de Piura, (en adelante “el predio”), para ser destinado al proyecto denominado: “Rehabilitación de Puentes Paquete 10, Piura 3 -Tumbes Obra 2: Puente El Higuérón y Accesos”, 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 lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151¹ (en adelante “la Ley”) y su Reglamento² (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 49º y 50º 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 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 infraestructura³, 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 infraestructura⁴ y sus modificaciones

1 Aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA

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

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

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

(Decreto Legislativo n° 1210⁵, Decreto Legislativo n° 1330⁶, Decreto Legislativo n° 1366⁷), 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° 1192⁸ (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 disposiciones⁹ (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° 1192”¹⁰ (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.° 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** elaborado por el titular del proyecto, bajo responsabilidad;

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

5. Que, mediante Oficio n.° 3373-2022-MTC/19.03 (S.I. n.° 15272-2022) presentado el 09 de junio de 2022, el entonces Director de la Dirección de Disponibilidad de Predios, Javier Boyer Merino, del Ministerio de Transportes y Comunicaciones (en adelante “el administrado”) solicitó la primera inscripción de dominio de “el predio” a favor del Ministerio de Transportes y Comunicaciones-MTC, si bien sustentó su pedido en la normativa especial descrita en los considerandos precedentes y adjuntó el Plan de Saneamiento Físico - Legal y anexos, se advirtió que solicitó la primera inscripción de dominio en el marco del D.L. n.° 1192 y, a su vez, en el marco de la Ley n.° 30356, lo cual resultó ambiguo, por cuanto son marcos normativos distintos. Por ende, no cumplió con expresar concretamente el procedimiento materia de solicitud;

6. Que, respecto a a los procedimientos en el marco del D.L. n.° 1192, las disposiciones contenidas en el artículo 41° del “TUO del DL n.° 1192”, se regula la competencia de esta Superintendencia en materia de transferencia de propiedad y otorgamiento de otros derechos reales sobre predios e inmuebles estatales a favor de la entidad pública del sector, gobierno regional o gobierno local o titular de los proyectos de obras de infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, previstas en la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley n.° 30025, y en otras normas, en el marco de lo dispuesto en el artículo 41° del “TUO del D.L n.° 1192”, que aseguren celeridad y predictibilidad en su desarrollo. Asimismo, el citado procedimiento ha sido desarrollado en “la Directiva”;

7. Que, por otro lado, respecto a los procedimientos en el marco de la Ley n.° 30556, se debe tener en cuenta lo establecido en el artículo 1 de la Ley n.° 30556, Ley que aprueba disposiciones de carácter extraordinario para las intervenciones del Gobierno Nacional frente a desastres y que dispone la creación de la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios, donde se declara como prioritaria, de interés nacional y de necesidad pública la implementación de un Plan Integral para la reconstrucción con cambios, con enfoque de gestión del riesgo de desastres, para la reconstrucción y construcción de la infraestructura pública y viviendas afectadas por desastres naturales con un nivel de emergencia 4 y 5, así como, para la implementación de soluciones integrales de prevención. Se precisa que el Plan Integral para la reconstrucción con cambios fue aprobado mediante Decreto Supremo n.° 091-2017- PCM;

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

8. Que, tomando en consideración que los marcos normativos antes citados (D.L. n.º 1192 y Ley n.º 30556) regulan procedimientos distintos, se solicitó a “el administrado” a través del Oficio n.º 06405-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de agosto de 2022 que aclare su rogatoria, a efectos de proceder con la calificación correspondiente de acuerdo al marco normativo de cada procedimiento, para lo cual se le otorgó el plazo de 10 (diez) días hábiles computados a partir del día siguiente de su notificación. Se deja constancia que “el administrado” fue debidamente notificado el 10 de agosto de 2022;

9. Que, en consecuencia, “el administrado” a través del Oficio n.º 5508-2022-MTC/19.03 del 24 de agosto de 2022 (S.I n.º 22401-2022) presentado el 24 de agosto de 2022 indicó presentar la aclaración del procedimiento de primera inscripción de dominio, el cual fue presentado nuevamente a través de la S.I. n.º 22413-2022 del 24 de agosto de 2022, por lo que declaró que se continúe con el trámite en mérito al artículo 41º del “T.U.O del D.L. 1192 y su correspondiente Directiva n.º 001-2021-SBN;

10. Que, en mérito a ello, esta Subdirección continuó con la evaluación y de acuerdo con la finalidad del presente procedimiento administrativo, esta Subdirección procedió con la **calificación atenuada**¹¹ de la solicitud presentada por “el administrado”, con la finalidad de verificar el cumplimiento de los requisitos exigidos por el numeral 5.4 de “la Directiva”¹²; por lo que a través del Informe Preliminar n.º 02005-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de julio de 2022, se advirtió lo siguiente: i) Conforme a la revisión de los portales web del Estado, se pudo observar que “el predio” se superpone parcialmente sobre las Unidades Catastrales 82027 (990,89 m2), 81606 (6,50 m2), 81711 (265,67 m2) y 83956 (310,28 m2). Al respecto, de la revisión del plan de saneamiento físico y legal, si bien es cierto menciona la superposición sobre las unidades catastrales y que estas se encuentran sin inscripción registral, no se profundiza más al respecto si las U.C. se encuentran desocupadas, o no hay vestigios de actividad humana que permitan alterar la

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.

12 Numeral 5.4 de “la Directiva”:

“5.4 Presentación y requisitos de la solicitud

El procedimiento se inicia a solicitud del representante legal de la entidad pública del sector, gobierno regional, gobierno local o titular del proyecto de obra de infraestructura, en adelante “el solicitante”. La solicitud también puede ser suscrita por la autoridad con funciones vinculadas al saneamiento predial, de acuerdo a los documentos de gestión, a quien el representante legal le haya delegado la facultad para la presentación de la solicitud.

La indicada solicitud, formulada por escrito, es presentada conforme al modelo del Anexo N° 1 y contiene lo siguiente:

5.4.1 La identificación del solicitante y su domicilio, así como los nombres y apellidos completos, el número del Documento Nacional de Identidad (DNI) y correo electrónico de su representante legal o de la autoridad a quien haya delegado la facultad para la suscripción de la solicitud.

5.4.2 La expresión concreta de lo solicitado, para lo cual se debe indicar:

a) Si pretende la transferencia de propiedad o el otorgamiento de otro derecho real, y en este último caso, se debe precisar el derecho que pretende.
b) Si el predio o inmueble estatal requerido se encuentra o no inscrito en el Registro de Predios.
c) El nombre del proyecto de obra de infraestructura u obra ejecutada, para el cual se requiere el predio o inmueble estatal.
d) El inciso de la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30025, la ley, el decreto legislativo o el decreto de urgencia que declara el proyecto de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura.
En caso de no contar con lo anterior y de tratarse de predios o inmuebles de propiedad del Estado, bajo administración de la SBN o del gobierno regional, o aquellos de propiedad de entidades del gobierno nacional, se aplican las siguientes reglas:

i. La declaración puede ser emitida mediante resolución suprema, conforme a lo establecido en el artículo 60 del Reglamento de la Ley N° 29151.

ii. En los casos en que la declaración se encuentre en trámite, el solicitante debe precisar dicha situación, indicando la entidad ante la cual se está tramitando la declaratoria y el estado de dicho trámite.

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 refuerzan 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 se presente 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.”

propiedad de terceros, **ii)** Según el Geoportal del <https://portal.mtc.gob.pe/estadisticas/descarga.html> "el predio" se superpone parcialmente sobre la Vía Departamental con código PI – 108, **iii)** Revisado el plan de saneamiento físico y legal y cotejado con la documentación técnica, la ubicación de "el predio" no es la misma con respecto al plano perimétrico – ubicación, memoria descriptiva e informe de inspección Técnica, **iv)** Respecto al Certificado de Búsqueda Catastral, el área solicitada es menor al área evaluada por la SUNARP, por lo que no se adjuntó la documentación que dio mérito a la emisión del Certificado y un plano diagnóstico que evidencie que el área solicitada se encuentra dentro del área materia del Certificado, **v)** Con respecto al Informe de Inspección Técnica, la ubicación del predio no coincide con respecto al plan de saneamiento físico y legal, plano perimétrico y memoria descriptiva, **vi)** Con respecto al Plano Perimétrico y de Ubicación, la ubicación del predio no es la misma con respecto al plan de saneamiento físico y legal, informe de inspección técnica y memoria descriptiva, **vii)** El plano de ubicación no contiene la toponimia de los elementos geográficos que se aprecian en el plano perimétrico, **viii)** Con respecto a la Memoria Descriptiva, la ubicación del predio no coincide con lo descrito en el plano perimétrico, informe de inspección técnica y plan de saneamiento físico y legal y presenta doble cuadro de datos técnicos en WGS 84 y PSAD 56, sin embargo, el cuadro de datos técnicos en PSAD 56, no se refleja en el plano perimétrico - ubicación anexo;

11. Que, respecto a la evaluación legal, se advirtió que no se precisó el marco normativo mediante el cual, el proyecto denominado Obra: "Rehabilitación de Puentes Paquete 10, Piura 3 – Tumbes - Obra 2 (Puente El Higuero y Accesos)", haya sido declarado de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura. Por lo que, de encontrarse en trámite "el administrado" deberá indicar la entidad ante la cual se está tramitando la declaratoria y el estado de dicho trámite, en atención a lo dispuesto en el literal d) del numeral 5.4.2 de "la Directiva";

12. Que, resulta conveniente precisar que las observaciones descritas tanto en el Informe preliminar referido, así como la observación legal fueron puestas en conocimiento de "el administrado", a través del Oficio n.º 09230-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 09 de noviembre de 2022, a fin de que subsane y/o aclare las observaciones advertidas y adecue su pedido al marco legal vigente, en el **plazo de diez (10) días hábiles**, computados a partir del día siguiente de su notificación, 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;

13. Que, "el administrado" a través del Oficio n.º 8339-2022-MTC/19.03 del 18 de noviembre de 2022 (S.I. n.º 31558-2022), presentado el 22 de noviembre de 2022 señaló subsanar las observaciones correspondientes a la transferencia interestatal en virtud al T.U.O del D.L n.º 1192; sin embargo señaló que el procedimiento se enmarca de acuerdo a lo establecido a la Ley n.º 30556, Decreto Supremo n.º 091-2017-PCM, el cual declara prioritaria de interés nacional y necesidad pública la implementación del Plan Integral de la Reconstrucción con Cambios; lo cual se contradice con lo señalado en el Oficio n.º Oficio n.º 5508-2022-MTC/19.03 del 24 de agosto de 2022 (S.I n.º 22401-2022) presentado el 24 de agosto de 2022;

14. Que, adicionalmente a ello, el área técnica procedió con la evaluación de la documentación presentada por "el administrado" y a través del Informe Preliminar n.º 03222-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 01 de diciembre de 2022, señaló que se realizó la verificación de los documentos que presentó "el administrado" vía reingreso y se observó que presentó información que no corresponde al área evaluada. Por lo tanto, las observaciones técnicas no fueron subsanadas;

15. Que, por otro lado, de la revisión del Sistema de Gestión Documental de esta Subdirección, no se advierte que, dentro del plazo concedido, "el administrado" haya ingresado alguna documentación adicional con la finalidad de subsanar lo advertido en el Oficio n.º 09230-2022/SBN-DGPE-SDAPE; empero, sí se advierte que, de manera extemporánea, el 11 de diciembre de 2022, "el administrado" presentó el Oficio n.º 8795-2022-MTC/19.03 del 10 de diciembre de 2022 (S.I. n.º 33291-2022); no obstante debe tenerse en cuenta que de conformidad con el inciso 147.1 del artículo 147° del T.U.O DE LA Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, los plazos fijados por norma expresa son improrrogables, salvo disposición habilitante en contrario;

16. Que, en ese contexto, se advierte que "el administrado" no cumplió con realizar la subsanación dentro del plazo concedido, por lo que corresponde declarar inadmisibles lo solicitado y disponer el archivo

definitivo del procedimiento, una vez consentida la presente resolución;

17. Que, sin perjuicio de lo antes señalado en los considerandos precedentes, se deja constancia que “el administrado” puede volver a presentar su pretensión, en caso lo estime conveniente, teniendo en cuenta lo resuelto en la presente resolución;

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, el “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, el “TUO del DL 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° 0532-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de mayo de 2023.

SE RESUELVE:

PRIMERO: Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192 solicitada por **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC**, respecto de un área de 3 110.98 m² en el distrito de San Miguel de El Faique, provincia de Huancabamba y departamento de Piura, para ser destinado al proyecto denominado: “Rehabilitación de Puentes Paquete 10, Piura 3-Tumbes (Obra 2:Puentes El Higuierón y Accesos)”, 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), el mismo día de su publicación.

Regístrese, comuníquese y publíquese. –

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