



## **RESOLUCIÓN N° 0491-2023/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 25 de mayo del 2023

### **VISTO:**

El Expediente n.º 723-2022/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 9 464.07 m<sup>2</sup> ubicada en el distrito de Baños del Inca, provincia y departamento de Cajamarca, ( en adelante “el predio”), para ser destinado a la obra de infraestructura Aeropuerto Mayor General FAP Armando Revoredo Iglesias“, 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 29151<sup>1</sup> (en adelante “la Ley”) y su Reglamento<sup>2</sup> (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 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° 1210<sup>5</sup>, Decreto Legislativo n° 1330<sup>6</sup>, Decreto Legislativo n° 1366<sup>7</sup>), se crea un

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.

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.

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° 1192<sup>8</sup> (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 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° 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.° 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 sin número (S.I n.° 16659-2022) presentado el 23 de junio de 2022, el cual carece de firma del representante legal del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, (en adelante “el administrado”) se solicitó la primera inscripción de dominio del área ascendente a 8 680.28 m<sup>2</sup> ubicado en el distrito Los Baños del Inca, provincia y departamento de Cajamarca a favor del Ministerio de Transportes y Comunicaciones;

6. 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**<sup>11</sup> 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”<sup>12</sup>; por lo que a través del Informe Preliminar n.° 01854-

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 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.

11 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 DICIPI 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.

2022/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de julio de 2022, se advirtió lo siguiente: **i)** 1 “El predio”, se superpone parcialmente con CUS n.º 122370 (P.E. n.º 11155005). Cabe mencionar que el CUS n.º 122370, se encuentra graficado en el sistema PSAD56 y como tipo de registro Provisional, asimismo, comparada con la información descargada del geoportal SUNARP, se verificó que no existe superposición con el grafico de la partida n.º 11155005; por lo tanto, se descarta tal superposición, **ii)** De la revisión del Geoportal de Sunarp, se tiene el predio recae parcialmente sobre el predio inscrito en la partida n.º 11171383 y parcialmente con la partida n.º 02283976. Cabe indicar que el CBC presentado indica que la partida n.º 11171383, consta como anotación preventiva Decreto Legislativo n.º 1192; asimismo, en el asiento B00003, indica el inicio de Procedimiento de cierre de Partida Registral. Con respecto a la superposición con la partida n.º 02283976. Cabe mencionar que, de la revisión de la información descargada del geoportal SUNARP y de la Publicidad Registral en Línea, se tiene que la información gráfica de dicha partida, fue dibujada con el plano del título archivado, imagen satelital y el plano de Baños del Inca, por lo que se trataría de una ubicación referencial. Asimismo, de la revisión del CBC presentado, no se visualiza tal superposición, **iii)** Presenta certificado de búsqueda catastral con publicidad registral n.º 2021-4452855, correspondiente a un área mayor (10 954,98 m<sup>2</sup>), la que difiere del área de “el predio”; el cual indica que el predio se ubica parcialmente en ámbito inscrito en las partidas n.º 11155005, n.º 11140888 y n.º 11171383, las cuales constan como anotaciones preventivas del DL. 1192. Asimismo, indica que no se puede determinar la superposición con la partida n.º 02290476, por no contar con documentación gráfica. No obstante, deben presentar la documentación que dio mérito a la emisión del indicado Certificado y un plano diagnóstico suscrito por el profesional competente, que evidencie que el área solicitada se encuentra dentro del área materia del Certificado de Búsqueda Catastral y se encuentre libre de antecedentes registrales, **iv)** El Plan de Saneamiento, indica que no cuenta con inscripción Registral. Sin embargo, el certificado de búsqueda catastral presentado, indica que el predio se ubica parcialmente en ámbito inscrito en las partidas n.º 11155005, n.º 11140888 y n.º 11171383, las cuales constan como anotaciones preventivas del DL. 1192;

**7.** Que, sobre lo antes mencionado resulta oportuno señalar que el plazo de vigencia del Certificado de Búsqueda Catastral había caducado, por cuanto su fecha de expedición fue el 05 de octubre de 2021 y la presentación de la documentación ante esta Subdirección fue el 23 de junio de 2022 (una antigüedad de ocho meses). Asimismo, el área al cual hace referencia dicho certificado, no es el área que “el administrado” solicitó inmatricular. Por otro lado, el oficio en virtud del cual se realizó el pedido formal de calificación ante esta Subdirección no estaba suscrito por el representante legal del Ministerio de Transportes y Comunicaciones-MTC, tal como lo exige el numeral 5.4. de “la Directiva” y tampoco estaba numerado;

**8.** Que, previo a que esta Subdirección traslade las observaciones a “el administrado”, este a través del Oficio n.º 7607-2022-MTC/19.03 del 26 de octubre de 2022, presentado el 15 de noviembre de 2022 por medio de la S.I n.º 30796-2022, señaló presentar la subsanación al Informe Preliminar n.º 01854-2022/SBN-DGPE-SDAPE, por lo que modificó su rogatoria, siendo el área a calificar la de 9 464.07 m<sup>2</sup>, por tanto, adjuntó el Plan de Saneamiento físico legal, Certificado de Búsqueda Catastral (Publicidad n.º 2022-4733982) expedido el 23 de agosto de 2022 por el área ascendente a 9 464.07 m<sup>2</sup> y documentación técnica;

**9.** Que, en mérito a ello, el área técnica de esta Subdirección realizó la evaluación de toda la documentación ingresada y a través del Informe Preliminar n.º 03315-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de diciembre de 2022, aclarado a través de los Informes Preliminares n.ºs 03342-2022/SBN-DGPE-SDAPE e Informe Preliminar n.º 03351-2022/SBN-DGPE-SDAPE, ambos del 13 de diciembre de 2022, señaló, entre

---

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.”

otros puntos lo siguiente: **i)** Revisado el Oficio n.º 7607-2022-MTC/19.03, se verificó que, no existe coincidencia entre la denominación del proyecto de “el predio”, con lo señalado en el Plan de Saneamiento literal k) y Plano Perimétrico – Ubicación, **ii)** En el Plan de Saneamiento Físico se advirtió lo siguiente: En el cuadro de mapas temáticos señalo que de la revisión de la base del CENEPRED, “el predio” se encuentra superpuesto, sin embargo, también señalo en la descripción del mismo, que no hay superposición. Asimismo, revisada la base de CENPRED, a la cual esta Superintendencia tiene acceso, se observó que sí hay superposición, indicó que de la revisión de la base del INGEMMET-GEOCATMIN “el predio” se encuentra superpuesto, sin embargo, también señalo en la descripción del mismo, que no hay superposición, Asimismo, revisada la base de GEOCATMIN a la cual esta Superintendencia tiene acceso, se observó que, si hay superposición. En el numeral 1.14, se advierte que, se hace mención a un área de 10 359,31 m<sup>2</sup>, la cual discrepa con el área de “el predio”. Revisada la base del SICAR de MIDAGRI se observó superposición parcial con las unidades catastrales n.ºs. 339002 y 62347, **iii)** Revisado el Certificado de Búsqueda Catastral adjunto, se observó que señala como distrito “Los Baños del Inca”, lo cual difiere con lo señalado en todos los documentos presentado (Cajamarca), **iv)** Finalmente, la dirección que se indicó en el Plan de Saneamiento, Informe de Inspección Técnica y Panel Fotográfico no permite ubicar de manera precisa “el predio”, por lo cual, deberá indicar la ubicación considerando elementos geográficos no perecederos, en los documentos señalados, además de la Memoria Descriptiva y Plano Perimétrico – Ubicación;

**10.** Que, por otro lado, desde el análisis legal, se advirtió que en el Plan de Saneamiento Físico Legal se indicó que “el predio” se encuentra ocupado, en posesión y además de haber edificación de la Asociación Civil para la Investigación y Desarrollo Forestal – ADEFOR, en ese sentido, tendría que aclararse la condición jurídica de la mencionada asociación, así como indicar en su Plan de Saneamiento que no se está vulnerando derecho de terceros;

**11.** 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 10366-2022/SBN-DGPE-SDAPE, notificado el 15 de diciembre 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;

**12.** Que, el oficio descrito en el considerando que antecede fue notificado el 15 de diciembre de 2022, razón por la cual, el último día para presentar la subsanación era hasta el 03 de enero de 2023. Asimismo, resulta importante señalar que, la notificación se realizó a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad, en adelante “PIDE” siendo notificado válidamente, conforme se verifica en la constancia de notificación electrónica obrante en el expediente digital materia del presente procedimiento;

**13.** Que, con fecha 07 de abril de 2023, “el administrado” a través del Oficio n.º 3099-2023-MTC/19.03 (S.I n.º 08554-2023), señaló realizar las subsanaciones contenidas en el oficio n.º 10366-2022/SBN-DGPE-SDAPE; empero se debe tomar en cuenta que el plazo máximo para presentar la subsanación era hasta el 03 de enero de 2023, por lo que se evidencia que su reingreso ha sido presentado de manera extemporánea;

**14.** 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;

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° 0550-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de mayo de 2023.

## **SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE PREDIOS DEL ESTADO 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 9 464.07 m<sup>2</sup>, ubicada en el distrito de Baños del Inca, provincia y departamento de Cajamarca.

**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 publicación.

Regístrese, comuníquese y publíquese. –

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