



RESOLUCIÓN N° 0904-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 20 de septiembre del 2023

VISTO:

El Expediente N° 219-2023/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° 1192, solicitado por el MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES, respecto de un área de 25 001.70 m², ubicada en el distrito y provincia de Paita y departamento de Piura, (en adelante “el predio”), y;

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “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 a lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151¹ (en adelante “la Ley”) y su Reglamento² (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con lo dispuesto en 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.° 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 2022, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.° 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

¹ Aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA.

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

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

Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura⁴ y sus modificaciones (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”); aunado a ello, la Directiva N° 001-2021/SBN denominada “Disposiciones para la transferencia de propiedad estatal y otorgamiento de otros derechos reales en el marco del D.L. 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 DL 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** el cual ostenta la calidad de declaración jurada y es elaborado por el titular del proyecto, bajo responsabilidad;

5. Que, mediante documento sin numeración y fecha (S.I N° 05479-2023) presentado el 05 de marzo del 2023, Diana Julia Montero Cruz, Directora de Disponibilidad de Predios 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, sustentando su pedido en la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley n.° 30025, Ley que facilita la Adquisición, Expropiación y Posesión de bienes inmuebles afectados para la ejecución de diversas obras de infraestructura y señaló adjuntar el Plan de Saneamiento Físico - Legal y anexos;

6. Que, si bien esta Subdirección realiza una **calificación atenuada**¹¹ de la solicitud presentada por “el administrado”, con la finalidad de verificar el cumplimiento de los requisitos exigidos por el numeral 5.4.3 de “la Directiva”¹²; revisado el Plan de saneamiento y cotejado con la

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

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

10 Aprobada por Resolución N° 0060-2021/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 26 de julio de 2021

11 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.

12 Numeral 5.4.3 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”, 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

documentación técnica que presentó "el administrado" se advirtió que el plan de Saneamiento no concordaba en su totalidad con los datos de la solicitud de primera inscripción de dominio y con los documentos técnicos presentados por "el administrado". Por cuanto, el Plan de Saneamiento Físico Legal hacía referencia al proyecto de "Construcción de la Segunda Calzada de la Carretera Puno-Juliaca, del Corredor Vial Interoceánico Sur, Perú-Brasil, Tramo 5", de un área de 2 267.47 m², ubicado en el distrito de Paucarcolla, provincia y departamento de Puno, asimismo mencionaba a un Certificado de Búsqueda Catastral N°2022-5322871 del 15.09.2022 de la Oficina Registral de Puno, el cual aparentemente se encuentra inscrito a favor de COFOPRI y a una inspección de campo del 28.09.2022, lo cual difería con la documentación presentada;

7. Que, sin perjuicio de ello, el área técnica de esta Subdirección procedió con la evaluación de la documentación técnica presentada por "el administrado", la misma que se obtuvo de la reconstrucción de coordenadas del plano perimétrico presentado por "el administrado", la ubicación y el nombre del proyecto de acuerdo a la documentación técnica presentada, la cual arrojó un área de 25 001.70 m², ubicada en el distrito y provincia de Paita, departamento de Paita, para el Proyecto "Tramos viales del eje multimodal del Amazonas Norte del "Plan de acción para la integración de infraestructura regional Sudamericana- IRRSA, por lo que de acuerdo a lo evaluado a través del Informe Preliminar N° 00596-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de marzo del 2023, se advirtió lo siguiente:

- i) *Revisado el Geoportal de SUNARP, el predio recae totalmente sobre la partida N.º 11193165 la misma que es una anotación provisional a solicitud de PROVIAS-MTC),*
- ii) *El predio recaería sobre la vía y derecho de vía de la Carretera Interoceánica*
- iii) *El CBC (Publicidad N.º 2022-7866713) que se presentó a esta Subdirección es distinto al que se señaló en el Plan de Saneamiento Físico Legal. Se advierte un área menor (24 983.80 m²) a la solicitada; y, además, se menciona que el predio recae sobre las partidas 11249665 (Anotación Preventiva de derecho de vía) y 11193165 (Predio inscrito a favor del Ministerio de Transportes y Comunicaciones-PROVIAS). Por tanto, "el administrado" debía presentar el CBC respecto al área solicitada y no sobre un área menor, ello en estricto cumplimiento al numeral 5.4.3 del 5.4 del artículo 5º de "la Directiva". Asimismo, deberá tomar en cuenta que, en caso, se advierta superposición con área inscritas, deberá realizar el redimensionamiento por cuanto la primera inscripción de dominio no procede sobre áreas inscritas; y, en caso el predio recaiga en una partida condicionada a anotación preventiva de derecho de vía a solicitud de Provias, "el administrado" deberá realizar las acciones tendientes para el saneamiento, esto es, que la primera inscripción de dominio que solicita, acceda al Registro.*
- iv) *El predio recae parcialmente sobre el expediente N.º 1394-2014/SBNSDAPE del procedimiento de Primera de Inscripción de Dominio, solicitado, en su oportunidad, por la Gerencia Regional de Desarrollo Económico del Gobierno Regional de Piura (S.I.N.º 25078-2014) por haberse encontrado libre de inscripción registral y en esa fecha, según lo declarado, vigente la cesión en uso, otorgada a favor del Ministerio de Defensa. Dicho expediente se encuentra en trámite, esto último se puso de conocimiento a "el administrado";*

8. Que, por otro lado, desde el punto de vista legal, se advirtió que "el administrado" presentó una solicitud simple por cuanto no indicó el número del oficio ni la fecha de dicho documento. Aunado a ello, de conformidad con el numeral 5.4 del artículo 5 de "la Directiva", la solicitud debe ser debidamente suscrita por la autoridad con funciones vinculadas al saneamiento predial; empero tanto en el documento inicial como en el Anexo N° 01 hay ausencia de la firma del (la) representante legal; y, el plan de saneamiento físico legal debe contar con la visación de los profesionales destinados por el titular del proyecto;

9. Que, resulta conveniente precisar que las observaciones descritas anteriormente, fueron puestas en conocimiento de "el administrado" a través del Oficio N° 03131-2023/SBN-DGPE-SDAPE, notificado el 19 de abril del 2023, a fin de que "el administrado" adecúe su pedido al marco legal vigente en el plazo de diez (10) días hábiles, indicándosele que de no cumplir con presentar lo solicitado dentro del plazo otorgado y/o de no subsanar íntegramente las observaciones advertidas, se procedería a declarar inadmisibles su solicitud.

- 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.

10. Que, el oficio descrito en el considerando que antecede fue notificado el 19 de abril del 2023; razón por la cual, el último día para presentar la subsanación era el 05 de mayo de los corrientes. 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;

11. Que, “el administrado” a través del Oficio N° 4546-2023-MTC/19.03 del 05 de mayo del 2023, a través de la Solicitud de Ingreso N° 11176-2023 del 05 de mayo del 2023, solicitó ampliación de plazo por diez días hábiles para subsanar las observaciones contenidas en el Oficio N° 03131-2023/SBN-DGPE-SDAPE;

12. Que, al respecto, el numeral 147.3 del artículo 147° del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444, “Ley de Procedimiento Administrativo General”, dispuso que “la prórroga es concedida por única vez mediante decisión expresa, siempre que el plazo no haya sido perjudicado por causa imputable a quien la solicita y siempre que aquella no afecte derechos de terceros”. Asimismo, el numeral 147.2 del artículo 147° de la citada Ley, señala que “la autoridad competente puede otorgar prórroga a los plazos establecidos para la actuación de pruebas o para la emisión de informes o dictámenes, cuando así lo soliciten antes de su vencimiento los administrados o los funcionarios, respectivamente”;

13. Que, en virtud al marco normativo ante señalado, esta Subdirección a través del Oficio N.º 04105-2023/SBN-DGPE-SDAPE concedió por única vez la ampliación de plazo de diez días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, con la finalidad que “el administrado” pueda subsanar de manera íntegra las observaciones contenidas en el Oficio N° 03131-2023/SBN-DGPE-SDAPE. Se deja constancia que “el administrado” fue debidamente notificado el 24 de mayo del 2023, razón por la cual, el último día para que “el administrado” presente la subsanación íntegra era hasta el 07 de junio de los corrientes. Asimismo, resulta importante señalar que, la notificación se realizó a través de la casilla electrónica de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad- PIDE siendo notificado válidamente, conforme se verifica en la constancia de notificación electrónica obrante en el expediente digital materia del presente procedimiento;

14. Que, de la revisión del Sistema de Información Documentario – SID y el Sistema de Gestión Documental – SGD de esta Superintendencia, se advierte que “el administrado” no presentó documento alguno de subsanación, dentro del plazo otorgado. Por ende, corresponde que esta Subdirección aplique el apercibimiento correspondiente, declarando inadmisibles las solicitudes presentadas y disponiendo el archivo definitivo del procedimiento;

15. Que, sin perjuicio de lo 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;

Por lo expuesto, de conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, el “ROF de la SBN”, el “TUO del D.L. N° 1192”, el “TUO de la Ley N° 27444”, “la Directiva”, Resolución N° 0005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal N° 1053-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de setiembre de 2023.

SE RESUELVE:

PRIMERO: Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE PREDIOS DEL ESTADO EN EL MARCO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, solicitada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, respecto de un área de 25 001.70 m², ubicada en el distrito y provincia de Paita y departamento de Piura, en virtud a los argumentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO: Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo, una vez quede 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 aprobación.

Regístrese, Comuníquese y Publíquese. -

Firmado por:
Carlos Alfonso García Wong
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales