SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES NACIONALES

SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO

RESOLUCIÓN N° 0378-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 28 de abril del 2022

VISTO:

El Expediente Nº 919-2021/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVIAS NACIONAL**, representado por el Director de la Dirección de Derecho de Vía, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del área de 567,39 m^2 denominado **RV4-T1.PP.TRU-001-3** que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Moche, provincia de Trujillo y departamento de la Libertad, inscrito en la partida registral N° 04008142 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, con CUS N° 161415 (en adelante, "el predio"); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, "SBN"), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo n.°019-2019-VIVIENDA[1] (en adelante, "TUO de la Ley N°29151"), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, (en adelante, "el Reglamento"), es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, responsable de normar, entre otros, los actos de disposición de los predios del Estado, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios que se encuentran bajo su administración; siendo la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, "SDDI"), el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados a dichos actos, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 47º y 48º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA.

2. Que, mediante Oficio N° 23189-2021-MTC/20.11 presentado el 26 de agosto de 2021 [S.I.22305-2021 (fojas 01 al 03)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones – Provias Nacional, representado por el Director de Derecho de Vías, Abog. Roller Edinson Rojas Floreano (en adelante, "PROVIAS"), solicitó transferencia interestatal de "el predio", en mérito al artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA, para la ejecución del proyecto de infraestructura vial denominado: "RV4-T1.PP.TRU-001-3" (en adelante, "el Proyecto").

3. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo Nº 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, aprobado por el Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA, (en adelante, "TUO del Decreto Legislativo N° 1192"), dispone que para la aplicación de la citada norma, los predios y/o edificaciones de propiedad estatal de dominio público o de dominio privado, y de las empresas del Estado,

[1] Se sistematizaron las siguientes normas: Ley N° 30047, Ley N° 30230, Decreto Legislativo N° 1358 y Decreto Legislativo N° 1439.

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: . En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **30719R4179**

de derecho público y de derecho privado, requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, son transferidos en propiedad u otorgados a través de otro derecho real, a título gratuito y automáticamente al sector, gobierno regional o gobierno local o titular del proyecto al cual pertenece el proyecto, en la oportunidad que estos lo señalan y por el solo mérito de la resolución administrativa que emita la "SBN", en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles contados desde la fecha de presentación de la solicitud.

4. Que, el citado procedimiento ha sido desarrollado en la Directiva N° 001-2021/SBN, "Disposiciones para la Transferencia de Propiedad Estatal y Otorgamiento de otros Derechos Reales en el marco del Decreto Legislativo N° 1192", aprobada mediante la Resolución N° 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021, publicado el 26 de julio de 2021 (en adelante, "Directiva N° 001-2021/SBN").

5. Que, en el caso en concreto, mediante Oficio N° 03721-2021/SBN-DGPE-SDDI del 31 de agosto de 2021 (fojas 39-40), se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos en la partida registral N° 04008142 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, Zona Registral N° V – Sede Trujillo, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192".

6. Que, evaluada la documentación presentada por "PROVIAS" se emitió el Informe Preliminar N° 1408-2021/SBN-DGPE-SDDI del 01 de octubre de 2021 (fojas 54-60), mediante el cual se advirtieron observaciones respecto de "el predio" y a la documentación que adjuntó a su solicitud citada en el segundo considerando de la presente resolución, las cuales se trasladaron a "PROVIAS" mediante el Oficio N° 04724-2021/SBN-DGPE-SDDI del 26 de octubre de 2021 [en adelante, "el Oficio" (fojas 61-62)], conforme al detalle siguiente: **i)** presentar Título archivado, conteniendo los documentos técnicos – legales (Plano y Resolución de la habilitación urbana), a fin de determinar si "el predio", forma parte del área de vía de la Habilitación Urbana; **ii)** el Informe de Inspección Técnica no señala las características físicas de "el predio"; situación que deberá ser corregida; **iii)** el Certificado de Búsqueda Catastral con Publicidad N° 2020-3153766, corresponde a un área mayor a la solicitada, al respecto deberá presentar 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 de conformidad con lo establecido en el segundo párrafo del ítem ii)[2] contenido en el literal d) del numeral 5.4.3 de "la Directiva N° 001-2021/SBN"; **iv)** la documentación técnica (plano perimétrico) señala que "el predio" se encuentra ubicado en la Zona 18 Sur, siendo lo correcto Zona 17 Sur, además no indican a los colindantes, situación que deberá ser corregida por su representada; **v)** no remite información digital de los documentos técnicos (plano perimétrico del área a independizar); por lo que deberá presentar el archivo digital de la documentación técnica correspondiente, la cual deberá adjuntarse en formato vectorial (SHP o DWG) en un único archivo de formato ZIP a través de la Mesa de Partes Virtual; **vi)** indica que el titular registral de "el predio" es la Municipalidad provincial de Trujillo, sin embargo, de la lectura de la partida registral N° 04008142 se advierte que en el asiento C1 indica como titular al Proyecto Especial Chavimochic, situación que deberá ser corregida; y, **vii**) de la revisión en el visor de SUNARP "el predio" presenta superposición con la partida N° 04008142 y el área remanente de mayor extensión de la partida registral N° 04028031; por lo que deberá pronunciarse en ese extremo y precisar si dichas superposiciones afectan derechos de terceros, considerando que esta Superintendencia es competente para transferir inmuebles de propiedad del Estado. En tal sentido, se le otorgó el plazo de diez (10) días hábiles para subsanar y/o realizar las aclaraciones que correspondan, bajo apercibimiento de declararse inadmisible su solicitud, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.2.4 de la "Directiva N° 001-2021/SBN"[3].

7. Que, "el Oficio" fue notificado el **25 de enero de 2022** a través de la Mesa de Partes Virtual de Provias Nacional, conforme consta del cargo del mismo (foja 64-65); razón por la cual se tiene por bien

---

[2] 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:
(...)
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.

[3] En el caso que la solicitud no se adecúe a los requisitos previstos en el numeral 5.4 de la presente Directiva o se advierta otra condición que incida en el procedimiento, la SDDI otorga al solicitante el plazo de diez (10) días hábiles para que realice la subsanación o aclaración respectiva, bajo apercibimiento de declararse inadmisible su solicitud, en los casos que corresponda.

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: . En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **30719R4179**

notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del "T.U.O. de la Ley N° 27444; en tal sentido, el plazo otorgado, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el **08 de febrero de 2022**.

8. Que, de lo expuesto ha quedado demostrado en autos que PROVIAS no ha remitido documentación con la que subsane las observaciones realizadas en "el Oficio"; situación que se evidencia de la consulta efectuada en el aplicativo del Sistema Integrado Documentario – SID y el Sistema de Gestión Documental - SGD, con el que cuenta esta Superintendencia, por lo que corresponde, por ser mandato legal de orden público y obligatorio cumplimiento, hacer efectivo el apercibimiento contenido en el citado Oficio; en consecuencia, declarar inadmisible la presente solicitud, en mérito del numeral 6.2.4 de la "Directiva N° 001-2021/SBN" y disponerse el archivo del expediente administrativo una vez consentida la presente resolución; sin perjuicio de que "PROVIAS" pueda volver a presentar una nueva solicitud de transferencia.

9. Que, asimismo, debido al presente pronunciamiento, se prescinde de notificar el Oficio N° 04092-2021/SBNDGPE-SDDI del 27 de septiembre del 2021 (fojas 45-46) con el cual se comunicaría a la Municipalidad Provincial de Trujillo (en adelante "la Municipalidad") sobre el procedimiento impulsado por "PROVIAS".

De conformidad con lo establecido en el "TUO del Decreto Legislativo N° 1192", "TUO de la Ley N° 27444", "TUO de la Ley Nº 29151", "el Reglamento", "Directiva N° 001-2021/SBN", Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Resolución N° 005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal N° 0421-2022/SBN-DGPE-SDDI del 27 de abril de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar la **INADMISIBILIDAD** de la solicitud de **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL "TUO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192"**, seguido por **PROVIAS NACIONAL**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2°.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente administrativo, una vez consentida la presente resolución.

Artículo 3°.- Disponer que la presente Resolución, en la fecha de su emisión, se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn).

Regístrese, comuníquese.
POI N° 19.1.2.17

VISADO POR:

Firmado digitalmente por: BUSTAMANTE GONZALEZ Paola Maria Elisa FAU 20131057823 hard
Fecha: 28/04/2022 09:47:00-0500

Firmado digitalmente por: YANQUI LAYME Sally Pamela FAU 20131057823 hard
Fecha: 28/04/2022 08:47:27-0500

Profesional de la SDDI

Firmado digitalmente por: TORNERO MATOS Roger Jaime FAU 20131057823 hard
Fecha: 28/04/2022 08:53:53-0500

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Firmado digitalmente por: REATEGUI SANCHEZ Carlos FAU 20131057823 hard
Fecha: 28/04/2022 10:45:35-0500

Subdirector de Desarrollo Inmobiliario

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: . En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **30719R4179**