

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 0641-2022/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 22 de junio del 2022

**VISTO:**

El Expediente N° 988-2021/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVÍAS NACIONAL**, representado por el Director 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 209,00 m<sup>2</sup> que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Pacanga, provincia de Chepen, departamento de La Libertad, inscrito en la partida registral N° 04005058 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chepen, Zona Registral N° V – Sede Trujillo, con CUS N° 161842 (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<sup>1</sup> (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 47° y 48° 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° 026072-2021-MTC/20.11, presentado el 14 de setiembre de 2021 [S.I. 23976-2021 (foja 1 )], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones – PROVÍAS NACIONAL (en adelante, “PROVÍAS”), representado por el entonces Director de la Dirección de Derecho de Vía, Roller Edinson Rojas Floreano, solicitó la Independización y Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado de “el predio”, en mérito al artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N°

<sup>1</sup> Se sistematizaron las siguientes normas: Ley n.° 30047, Ley n.° 30230, Decreto Legislativo n.° 1358 y Decreto Legislativo n.° 1439.

1192, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA, requerido para la obra denominada: "AUTOPISTA EL SOL (en adelante, "el Proyecto").

3. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 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, 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, mediante Oficio N° 04005-2021/SBN-DGPE-SDDI del 21 de setiembre de 2021 (foja 51 al 52), se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos en la partida registral N° 04005058 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chepen, Zona Registral N° V – Sede Trujillo, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192", acto que se encuentra inscrito en el Asiento N° D00037 de la partida en mención.

6. Que mediante Memorando N° 03121-2021/SBN-DGPE-SDDI del 22 de setiembre de 2021, esta Subdirección solicitó a la Subdirección de Registro y Catastro- SDRC que se genere el registro CUS correspondiente, en el cual se anote preventivamente el procedimiento de transferencia predial solicitado; siendo que con Memorando N° 02333-2022/SBN-DNR-SDRC del 01 de diciembre de 2021, la SDRC indica que se ha procedido con la generación de los registros en el SINABIP.

7. Que, evaluada la documentación presentada por "PROVÍAS", se emitió el Informe Preliminar N° 01489-2021/SBN-DGPE-SDDI del 15 de octubre de 2021 (fojas 55 al 60), que contiene observaciones respecto a la documentación técnica presentada con la solicitud detallada en el considerando segundo de la presente resolución, las cuales se trasladaron a "PROVÍAS" mediante el Oficio N° 01339-2021/SBN-DGPE-SDDI del 26 de abril de 2021 [en adelante, "el Oficio" (fojas 70 al 71)], advirtiéndose lo siguiente: i) advierte la presencia de viviendas dentro de "el predio" por lo cual a efectos de continuar con la evaluación, se solicitó se aclare si dichas viviendas se encuentran ocupadas y de ser el caso precise que los poseedores no se encuentren inmersos dentro de los supuestos establecidos en el numeral 6.3 del artículo 6° del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192", esto es, descartar la existencia de poseedores con más de diez años de antigüedad que tengan título de posesión inscrito o cuya posesión se haya originado en mérito a resolución judicial o administrativa, ii) de la revisión de la Partida Registral N° 04005058, se advierte la existencia de títulos pendientes por lo cual debe precisar si estos afectan "el predio", asimismo, iii) se observa la existencia de anotaciones de independización y considerando que el "predio" forma parte de un área de mayor extensión, deberá presentar Certificado de búsqueda catastral en concordancia con lo señalado en el art. 5.4.3. "la Directiva", iv) presentar panel fotográfico precisando la fecha del mismo, en mérito a lo dispuesto en el ítem vii del literal d) del numeral 5.4.3 de "la Directiva", v) presentar plano perimétrico debidamente suscritos por verificador catastral en mérito a lo dispuesto en el ítem iv del literal d) del numeral 5.4.3 de "la Directiva", vi) finalmente se advierte que el "predio" se superpone totalmente con

la S.I. N° 05155-2019, la cual fue resuelta mediante Resolución N° 636-2019/SBN-DGPE-SDDI, que corre inscrita en el asiento N° D00029 de la partida N° 04005058; en ese sentido precisar si dicha superposición afecta el “predio” o se trata de una superposición gráfica.

8. Que, en el caso concreto, “el Oficio” fue notificado 18 de mayo de 2022, a través de la mesa de partes virtual de “PROVÍAS”, conforme consta en el cargo de recepción (foja 73); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del “T.U.O. de la Ley N° 27444”; el mismo que venció el 01 de junio de 2022.

9. Que, es preciso señalar que, hasta la fecha del vencimiento del plazo señalado en “el Oficio”, “PROVÍAS” no ha remitido documentación alguna con la que subsane las observaciones realizadas en el mismo; lo que se corrobora de la consulta efectuada en el aplicativo del Sistema Integrado Documentario – SID, con el que cuenta esta Superintendencia (foja 74); por lo que corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el citado Oficio; en consecuencia, declarar inadmisibles el presente procedimiento, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.2.4 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”; sin perjuicio de que “PROVÍAS” pueda volver a presentar una nueva solicitud de transferencia, debiendo previamente tener en cuenta las observaciones advertidas en el presente procedimiento.

De conformidad con lo establecido en el “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, “TUO de la Ley N° 27444”, “TUO de la Ley N° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N° 001-2021/SBN”, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Resolución N° 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N°0710-2022/SBN-DGPE-SDDI del 21 de junio de 2022.

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.-** Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada de **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL “TUO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192”**, seguido por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVÍAS NACIONAL**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

**Regístrese, y comuníquese.**

POI N° 19.1.2.17

#### **VISADO POR:**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

#### **FIRMADO POR:**

**Subdirector de Desarrollo Inmobiliario**