

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 0737-2022/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 18 de julio del 2022

**VISTO:**

El Expediente N° 094-2022/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **PROYECTO ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE NACIONAL – PROVIAS NACIONAL**, representado por la Directora de la Dirección de Derecho de Vía, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del área de 1586.00 m<sup>2</sup> que forma parte del predio del mayor extensión, ubicado en el distrito de Pacanga, provincia de Chepén, departamento de La Libertad (en adelante, “el predio”), inscrito a favor del Estado representado por el Proyecto Especial Jequetepeque – Zaña del Instituto Nacional de Desarrollo - INADE, en la Partida Registral N° 04005058 de la Oficina Registral de Chepén, Zona Registral N° V – Sede Trujillo; 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° 602-2022-MTC/20.11 presentado el 28 de enero de 2022 [S.I. 02775-2022 (foja 01)], el Proyecto Especial de Infraestructura de Transporte Nacional - Proviás Nacional, representado por la entonces Directora de la Dirección de Derecho de Vía, Elsa Gabriela Niño de Guzmán Chimpecam (en adelante, “PROVIAS”), solicitó la Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado 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, requerido para el Derecho de Vía del proyecto denominado: “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

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

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, para el caso en concreto, mediante Oficio N° 00288-2022/SBN-DGPE-SDDI del 31 de enero de 2022 (fojas 91 y 92), se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante, "SUNARP") en la Partida Registral N° 04005058 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chepén, Zona Registral N° V– Sede Trujillo, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192".

6. Que, por otro lado en atención a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de "la Directiva N° 001-2021/SBN", mediante Oficio N° 01026-2022/SBN-DGPE-SDDI, notificado el 04 de abril de 2022 (fojas 105), se hace de conocimiento al Directivo Ejecutivo del PROYECTO ESPECIAL JEQUETEPEQUE - ZAÑA, en su calidad de titular registral de "el predio", que "PROVIAS" ha solicitado transferencia de "el predio", en el marco del "T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192", así como que, de verificarse el cumplimiento de los requisitos de ley, se procederá a emitir la resolución que apruebe la transferencia solicitada; siendo dicha resolución irrecurrible en vía administrativa o judicial, de acuerdo al numeral 41.1 del artículo 41 de la norma en mención.

7. Que, se procedió a evaluar los documentos presentados por "PROVIAS", mediante el Informe Preliminar N° 00295-2022/SBN-DGPE-SDDI del 04 de marzo de 2022 (fojas 94 al 100), con los que se concluyó respecto de "el predio", entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte de la propiedad inscrita en la Partida N° 04005058 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chepén, cuyo titular registral es el Estado representado por el Proyecto Especial Jequetepeque – Zaña del Instituto Nacional de Desarrollo - INADE; **ii)** deberá presentar de Título Archivado de la partida n° 04005058, donde obren los documentos técnicos y legales, que permita determinar que "el predio" forma parte del predio de mayor extensión inscrito en la partida n° 04004885; **iii)** presentar el Certificado de Búsqueda Catastral con antigüedad no mayor a seis (06) meses, en razón a que "el predio" se ubica en un área de mayor extensión en el cual existen diversas anotaciones de independización, ello en atención a lo dispuesto en el inciso ii) del literal d) del numeral 5.4.3. de "la Directiva"; **iv)** no presenta plano perimétrico y de ubicación, ni memoria descriptiva del área remanente, asimismo; tampoco se acoge al supuesto excepcional de independización, establecido en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del registro de predios de SUNARP; **v)** de la revisión del Plan de Saneamiento físico y Legal se advierte que el predio no se superpone con bien de dominio público hidráulico, no obstante; en el literal h) del punto IV.1.1. del referido plan de saneamiento, se indica que el predio se encuentra ubicado en el cauce del río Loco de Chamán, sírvase aclarar teniendo en cuenta lo establecido en la Ley n° 29338, Ley de Recursos hidráulicos y su reglamento aprobado por Decreto Supremo n° 001-2010-AG.; y **vi)** de la revisión del literal c) del punto 4.1.2. del referido Plan de Saneamiento Físico Legal, se advierte que de la consulta realizada al geoportal SIGRID del CENEPRED, se indica que el predio" tiene entre otras, las siguientes características: a) peligro de inundación alto; b) peligro de sismo y tsunami moderada y; c) precipitación normal acumulada; aclarar si dichas situaciones afectarían el objetivo de "el proyecto".

8. Que, mediante Oficio N° 01184-2022/SBN-DGPE-SDDI del 11 de abril de 2022 [en adelante, "el Oficio" (fojas 107 y 108)], esta Subdirección comunicó a "PROVIAS" las observaciones advertidas en el punto **ii) al vi)**, del informe citado en el considerando séptimo, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles

para su absolución, bajo apercibimiento de declarar la inadmisibilidad del procedimiento de conformidad con establecido en el numeral 6.2.4 de "Directiva N° 001-2021/SBN".

9. Que, en el caso concreto, "el Oficio" fue notificado el 03 de junio de 2022 a través de la mesa de partes virtual de "PROVIAS", conforme consta del correo de acuse de recibo con registro signado como Exp. E-078475-2022/SEDCEN (foja 109); 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"; asimismo, el plazo indicado, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el 20 de junio de 2022.

10. Que, es preciso indicar que, dentro del término del plazo señalado en "el Oficio", "PROVIAS" no ha remitido documentación alguna que permita analizar la subsanación de las observaciones realizadas en "el Oficio"; situación que se evidencia de la consulta efectuada en el aplicativo del Sistema Integrado Documentario – SID, con el que cuenta esta Superintendencia (foja 111), por lo que corresponde, hacer efectivo el apercibimiento contenido en el citado Oficio; en consecuencia, declarar inadmisibile 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.

11. 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 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N° 0819-2022/SBN-DGPE-SDDI del 15 de julio 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 el **PROYECTO ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE NACIONAL - PROVIAS NACIONAL**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

**Regístrese, y comuníquese.**

POI 19.1.2.4

**VISADO POR:**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**FIRMADO POR:**

**Subdirector de Desarrollo Inmobiliario**