

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 1163-2022/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 23 de noviembre del 2022

**VISTO:**

El Expediente N° 1220-2021/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el administrado, **PROYECTO ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE NACIONAL – PROVIAS NACIONAL**, representado por la Directora de la Dirección de Derecho de Vía, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del área de 40,00 m<sup>2</sup> que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo y departamento de La Libertad, inscrito a favor del Proyecto Especial Chavimochic, en la partida registral N° 11024291 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, Zona Registral N° V – Sede Trujillo, con CUS N° 163274 (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, 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 51° y 52° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante Oficio N° 31815-2022-MTC/20.11, presentado el 11 de noviembre de 2021 [S.I. 29336-2021 (foja 1)], el **PROYECTO ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE NACIONAL – PROVIAS NACIONAL** (en adelante, “PROVIAS”), representada por la entonces Directora de la Dirección de Derecho de Vía, Flor de María Pérez Bravo, solicitó la Transferencia e Independización de Inmueble de Propiedad del Estado de “el predio”, en mérito al 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-

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

VIVIENDA (en adelante, “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”), con la finalidad de destinarlo a la ejecución del proyecto denominado “**AUTOPISTA DEL SOL (TRUJILLO – CHICLAYO – PIURA – SULLANA)**”.

3. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del “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, publicada el 26 de julio de 2021 (en adelante, “Directiva N° 001-2021/SBN”).

5. Que, el numeral 5.6 de la “Directiva N° 001-2021/SBN” establece que las resoluciones que emita la “SBN” aprobando diferentes actos a favor del solicitante se sustentan en la información y documentación que haya brindado y determinado en el Plan de saneamiento físico y legal, el cual tiene la calidad de Declaración Jurada. Por su parte, el numeral 6.2.2 de la citada Directiva establece que el procedimiento de transferencia se sustenta en los documentos proporcionados por el solicitante, detallados en el numeral 5.4 de la referida directiva, no siendo necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte de la “SBN”, tales como la inspección técnica del predio o inmueble estatal, obtención del Certificado de Parámetros Urbanísticos o de Zonificación y Vías.

6. Que, de las disposiciones legales anteriormente glosadas, se advierte que la finalidad del procedimiento es que este sea dinámico y simplificado, en la medida que la “SBN”, como representante del Estado, únicamente se sustituirá en lugar del titular registral a fin de efectivizar la transferencia del predio identificado por el titular del proyecto, con el sustento elaborado por éste en el respectivo Plan de saneamiento físico y legal, bajo su plena responsabilidad.

7. Que, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, mediante Oficio N° 04978-2021/SBN-DGPE-SDDI del 16 de noviembre de 2021 (foja 14 y 15), se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos en la partida registral N° 11024291 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, Zona Registral N° V – Sede Trujillo, la cual se encuentra inscrito en el asiento D0056.

8. Que, evaluada la documentación presentada por “PROVIAS”, se emitió el Informe Preliminar N° 01729-2021/SBN-DGPE-SDDI del 26 de noviembre de 2021 (fojas 18 al 22), que contiene observaciones respecto a la solicitud citada en el segundo considerando de la presente resolución, así como, a la documentación que adjunta, las cuales se trasladaron a “PROVIAS” mediante el Oficio N° 00119-2022/SBN-DGPE-SDDI del 12 de enero de 2022 [en adelante, “el Oficio” (fojas 23 y 24)], siendo las siguientes: **i)** No presenta Informe de inspección técnica ni panel fotográfico de “el predio”; **ii)** No presenta plano perimétrico ni memoria descriptiva de “el predio”; **iii)** No presenta plano perimétrico del área remanente; y, **iv)** No presenta información digital en formato vectorial SHP o DWG; otorgándosele el plazo de diez (10) días hábiles para que subsane lo requerido, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles la solicitud, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.2.4 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”<sup>2</sup>.

9. Que, en el caso concreto, “el Oficio” fue notificado el **2 de febrero de 2022** a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad del “MTC”, conforme consta del cargo del mismo (foja 25), razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante “TUO

<sup>2</sup> En el caso que la solicitud no se adecue 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 inadmisibles su solicitud, en los casos que corresponda.

de la Ley N° 27444”); asimismo, se debe precisar que el plazo indicado, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el **16 de febrero de 2022**.

**10.** Que, dentro del plazo otorgado, mediante Oficio N° 623-2022-MTC/20.11, presentado el 28 de enero de 2022 [S.I. 02718-2022 (foja 27)], “PROVIAS” pretende levantar las observaciones citadas en el octavo considerando; al respecto, se elaboró el Informe Preliminar N° 00702-2022/SBN-DGPE-SDDI del 10 de junio de 2022 (fojas 31 y 32), con el cual se determinó lo siguiente: **i)** “PROVIAS” no presentó Informe de Inspección Técnica y Panel fotográfico de “el predio”; **ii)** “PROVIAS” no presentó Plano Perimétrico ni adjuntó archivo digital de “el predio” en formato vectorial (SHP o DWG) de “el predio”; y, **iii)** “PROVIAS” señaló que presenta Memoria Descriptiva, en la que se indica que no es posible determinar el área remanente; por lo que, se acogen al supuesto excepcional de independización establecido en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios; sin embargo, no se adjunta la memoria descriptiva de “el predio”. En ese sentido, se concluye que no se ha cumplido con subsanar las observaciones formuladas mediante “el Oficio” y, por lo tanto, “PROVIAS” no cumple con los requisitos señalados en la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

**11.** Que, en consecuencia, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el citado “el Oficio”, por ser mandato legal de orden público y obligatorio cumplimiento, declarando inadmisibles el presente procedimiento, 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. Asimismo, debido al presente pronunciamiento, se prescinde de comunicar al Proyecto Especial Chavimochic sobre el procedimiento impulsado por “PROVIAS”, de acuerdo al numeral 6.2.3 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

De conformidad con lo establecido en el “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, “Directiva N° 001-2021/SBN”, “TUO de la Ley N° 29151”, “el Reglamento”, “TUO de la Ley N° 27444”, Resolución 0066-2022/SBN, Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA, Resolución 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal 1309-2022/SBN-DGPE-SDDI del 22 de noviembre de 2022.

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** 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.

**SEGUNDO.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente 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.sbn.gob.pe](http://www.sbn.gob.pe)).

#### **Regístrese y comuníquese**

P.O.I. 19.1.2.4

**CARLOS REATEGUI SANCHEZ**  
**Subdirector de Desarrollo Inmobiliario**  
**Subdirección de Desarrollo Inmobiliario**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**