

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 1190-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 25 de noviembre del 2022

VISTO:

El Expediente N° 1216-2021/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 solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, de un área de 170,00 m² que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo y departamento de La Libertad, inscrito 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° 162849 (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-VIVIENDA¹ (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 el Resolución N° 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA¹.
2. Que, mediante Oficio N° 31819-2021-MTC/20.11 [S.I. 29327-2021 (foja 1)], presentado el 11 de noviembre de 2021, el **PROYECTO ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE NACIONAL – PROVIAS NACIONAL**, representado por la entonces Directora de Derecho de Vía, Flor de María Pérez Bravo (en adelante, "PROVIAS"), solicitó la independización y transferencia 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, Transferencias 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"), con la finalidad de destinarlo a la ejecución del

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

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, publicado 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 este en el respectivo Plan de saneamiento físico y legal, bajo su plena responsabilidad.
7. Que, para el caso en concreto, mediante Oficio N° 04974-2021/SBN-DGPE-SDDI del 16 de noviembre de 2021 (fojas 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, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, la cual se encuentra inscrita en el Asiento D0059 de la mencionada partida.
8. Que, evaluada la documentación presentada por “PROVIAS”, se emitió el Informe Preliminar N° 01779-2021/SBN-DGPE-SDDI del 6 de diciembre de 2021 (fojas 18 al 25), 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 Oficio N° 00118-2022/SBN-DGPE-SDDI del 12 de enero de 2022 [en adelante “el Oficio” (fojas 26 y 27)], 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)** De la revisión efectuada, se advierte que no presenta plano perimétrico del área remanente ni se acoge a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones de SUNARP, y **iv)** No presenta el archivo digital de “el predio”; al respecto, la información gráfica de los documentos técnicos que sustentan el plan de saneamiento físico legal, deberán adjuntarse en formato vectorial (SHP o DWG) y los mismos deberán agregarse a un único archivo formato ZIP; otorgándosele el plazo de diez (10) días hábiles para su aclaración y/o subsanación correspondiente, bajo apercibimiento de declararse la inadmisibilidad de la solicitud, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.2.4 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”².
9. Que, habiendo tomado conocimiento “PROVIAS” del contenido de “el Oficio” tal como se acredita con

² 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 inadmisibles sus solicitudes, en los casos que corresponda.

el Oficio N° 622-2022-MTC/20.11 [S.I 02721-2022 (foja 32)], presentado con fecha 28 de enero de 2022, mediante el cual pretende subsanar las observaciones realizadas en “el Oficio”, se tiene por bien notificado, de conformidad al numeral 27.2³ del artículo 27° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la Ley N° 27444”).

10. Que, evaluada la documentación presentada por “PROVIAS”, mediante el Informe Preliminar N° 00701-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 10 de junio de 2022 (fojas 36 y 37), 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 N° 066-2022/SBN, Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA, Resolución N° 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal 1335-2022/SBN-DGPE-SDDI del 25 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).

Regístrese y comuníquese

P.O.I. 19.1.2.4

³ **Artículo 27.- Saneamiento de notificaciones defectuosas**

(...)

27.2 También se tendrá por bien notificado al administrado a partir de la realización de actuaciones procedimentales del interesado que permitan suponer razonablemente que tuvo conocimiento oportuno del contenido o alcance de la resolución, o interponga cualquier recurso que proceda. No se considera tal, la solicitud de notificación realizada por el administrado, a fin que le sea comunicada alguna decisión de la autoridad.

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI