

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0052-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 20 de enero del 2023

VISTO:

El Expediente N° 137-2022/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **EL PROYECTO ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE NACIONAL – PROVIAS NACIONAL**, representado por la Abg- Rosario Mercedes Gonzales Ybañez, Directora (e) 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 58 714.11 m2, ubicada en el distrito de Pacanga, provincia de Chepén y departamento de La Libertad, que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito en la partida registral N° 04005058 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chepén, Zona Registral N° V – Sede Trujillo (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 (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 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-VIVIENDA.
2. Que, mediante Oficio N° 203-2022-MTC/20.11 (S.I N° 04183-2022) presentado el 10 de febrero de 2022 (fojas 1 al 467), el Proyecto Especial de Infraestructura de Transporte Nacional – PROVIAS NACIONAL - PROVIAS, representado por la entonces Abg. Rosario Mercedes Gonzales Ybañez, (en adelante " PROVIAS"), solicitó la 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

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

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 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° 00378-2022/SBN-DGPE-SDDI del 14 de febrero del 2022 (fojas 469 y 470), 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 San Pedro de LLoc, 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 D00045 de la mencionada partida.
8. Que, mediante Memorando N° 00469-2022/SBN-DGPE-SDDI del 14 de febrero de 2022 esta Subdirección solicitó a la Subdirección de Registro y Catastro – SDRC que se genere el registro de CUS correspondiente, en el cual se anote preventivamente el procedimiento de transferencia. Siendo que, mediante Memorando N° 00842-2022/SBN-DNR-SDRC del 10 de marzo de 2022, la SDRC pone en conocimiento que, evaluada la documentación remitida, se ha procedido con la generación del registro con CUS N°166085.
9. Que, como parte del procedimiento mediante Oficio N° 01033-2022/SBN-DGPE-SDDI del 25 de marzo de 2022, notificado el 04 de abril de 2022 a través de la mesa de partes virtual del Proyecto Especial Jequetepeque Zaña, esta Subdirección puso en conocimiento de esta entidad, el inicio del procedimiento de transferencia de "el predio" en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192", a efectos de que se abstenga de otorgar derechos sobre el mismo, de conformidad con lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de la "Directiva N° 001-2021/SBN".

10. Que, evaluada la documentación presentada por “PROVIAS”, se emitió el Informe Preliminar N° 00502-2022/SBN-DGPE-SDDI del 20 de abril de 2022 (fojas 479 al 488), 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° 02271-2022/SBN-DGPE-SDDI del 6 de julio de 2022 [en adelante “el Oficio” (fojas 489 al 492)], siendo las siguientes: **i)** de la revisión a los documentos técnicos que sustentan el Plan de Saneamiento Físico Legal, se advierte que “el predio” se encuentra dentro de la partida registral N° 04005058; sin embargo, a la vez se consigna en todas sus colindancias a terceros; por lo que deberá aclarar al respecto y subsanar los referidos documentos técnicos; de acuerdo a con lo establecido en los incisos iv) y v) del literal d) del numeral 5.4.3 de “la Directiva”, de ser el caso; **ii)** de la revisión de la documentación técnica que sustenta el plan de saneamiento físico legal, se advierte que el informe de inspección técnica y las fotografías adjuntas no indican una fecha de expedición; siendo que los mismos deben tener una fecha no mayor a un (1) año; asimismo, el informe de inspección técnica debe contener como mínimo la información del Formato N° 3; todo ello de acuerdo con lo establecido en los incisos iii) y iv) del literal d) del numeral 5.4.3 de “la Directiva”); **iii)** de la revisión de la documentación técnica que sustenta el plan de saneamiento físico legal, se advierte que los planos perimétricos y de ubicación, no se encuentran suscritos por verificador catastral; por lo que deberá subsanar de acuerdo con lo establecido en el inciso iv) del literal d) del numeral 5.4.3 de “la Directiva”; **iv)** de la revisión de la documentación técnica que sustenta el plan de saneamiento físico legal, se advierte que la memoria descriptiva presenta las siguientes observaciones : a) en el numeral 6.3 presenta el cuadro de datos técnicos en donde consigna un perímetro de 3 747.48 ml; sin embargo, en el plan de saneamiento físico legal y los planos perimétrico y de ubicación se consigna un perímetro de 3 747.44 ml; asimismo, b) determinada dicha información, la misma se debe precisar en algún punto de la memoria descriptiva; y, c) no se encuentra suscrita por verificador catastral; situaciones que deberán ser subsanadas conforme a lo establecido en el inciso v) del literal d) del numeral 5.4.3 de “la Directiva”; **v)** de la consulta realizada en la base gráfica del Geocatastro que administra esta Superintendencia, se verifica que “el predio” presenta superposición con los siguientes CUS : a) superposición total con el CUS N° 120132, predio denominado PAS-TC06-PARCELA 1, independizado a favor del MTC – PROVIAS NACIONAL mediante la Resolución N° 363-2019/SBN-DGPE-SDDI, el cual fue tramitado bajo el Expediente N° 205-2019/SBNSDDI; b) superposición parcial en 4.20 m² con el CUS N° 154728 predio denominado Institución Educativa Inicial N° 1754, independizado a favor del Ministerio de Educación; y, c) superposición parcial con el CUS N° 97367 predio denominado: Peaje Pacanguilla, inscrito en la partida registral N° 11012389 a favor del MTC- PROVIAS NACIONAL; por lo que deberá precisar si dicha situación afecta o no la transferencia de “el predio” y realizar el redimensionamiento correspondiente además de presentar un nuevo Plan de Saneamiento Físico Legal, de ser el caso; **vi)** de la consulta realizada a la plataforma web del SICAR del MIDAGRI, se visualiza superposición parcial con la Unidad Catastral N° 08688, lo cual no fue advertido por su representada en el Plan de Saneamiento Físico Legal; por lo que deberá precisar si es que dicha situación afecta la transferencia de “el predio” o no ; información que se traslada a su representada a efectos que se pronuncie al respecto, debiendo tener en consideración que esta Superintendencia es competente solo para transferir inmuebles de propiedad el Estado, de acuerdo con lo dispuesto en el numeral 41.1 del artículo 41° del “ TUO del Decreto Legislativo N° 1192”;y, **vii)** de la consulta realizada a la plataforma web SIGDA del Ministerio de Cultura, se visualiza que “el predio” se superpone con el Sitio Arqueológico: “ Cerro Colorado 1” con Protección Provisional mediante Resolución Directoral RD N° 73 de fecha de 26 de mayo de 2021; lo cual fue no fue advertido por representado en el Plan de Saneamiento Físico Legal; por lo que deberá precisar si es que dicha situación afecta o no la transferencia de “el predio”, de acuerdo con lo establecido en la Décimo Sexta Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo N° 1192, 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”.
11. Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado con fecha 13 de julio de 2022, a través de la mesa de partes de “PROVIAS”, conforme consta en el cargo de recepción (foja 98); razón por la cual, se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el sub numeral 20.1.1 del

numeral 20.1 del artículo 20° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante, “TUO de la Ley N° 27444”); asimismo, se debe precisar que el plazo indicado en el considerando precedente, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el 27 de julio de 2022.

12. Que, es preciso señalar que, dentro del plazo otorgado, “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 los aplicativos del Sistema Integrado Documentario – SID y el Sistema de Gestión Documental-SGD, con el que cuenta esta Superintendencia; razón por la cual corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el citado Oficio, en consecuencia, declarar inadmisibles 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.

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”, Resolución N° 0066-2022/SBN, Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA, Resolución N° 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal 0055-2023/SBN-DGPE-SDDI del 20 de enero de 2023.

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 expediente administrativo, una vez consentida la presente resolución.

Artículo 3°.- Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.sbn.gob.pe).

Comuníquese y archívese

POI 18.1.2.4

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI