



RESOLUCIÓN N° 0086-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 31 de enero del 2023

VISTO:

El Expediente N° 292-2022/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **PROYECTO ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE NACIONAL – PROVIAS NACIONAL**, representado por la entonces Directora de Derecho de Vías Elsa Gabriela Niño de Guzmán Chimpecam, 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 53.52 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 de la Oficina Registral de Trujillo, Zona Registral N° V – Sede Trujillo, con CUS N° 168063 (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 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° 2057-2022-MTC/10.11 del 21 de febrero de 2022 [S.I. 08269-2022 (fojas 1 y 2)], el **PROYECTO ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE NACIONAL – PROVIAS NACIONAL**, representado por la entonces Directora de Derecho de Vías 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 la obra: Autopista del Sol (en adelante, “el Proyecto”). Para tal efecto adjunta los siguientes documentos: **a)** Plan de Saneamiento físico y legal (fojas 2 al 11).

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

3. Que, mediante carta N° 036-2022-JLDV del 24 de marzo de 2022 [S.I. 08799-2022 (fojas 15-80)], "PROVIAS" adjuntó documentación complementaria al expediente, la misma que se detalla a continuación: **a)** Ficha RENIEC; **b)** Resolución Directoral n° 2145-2021/MTC/20; **c)** Resolución Directoral n° 017-2022-MTC/20; **d)** Resolución Directoral n° 218-2009/MTC/20; **e)** Informe de inspección técnica; **f)** plano perimétrico; **g)** memoria descriptiva; **h)** panel fotográfico; **i)** manual de operaciones de Provias Nacional; y, **j)** carnet de verificador catastral.

4. 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.

5. Que, a mayor abundamiento el segundo párrafo del artículo antes citado precisa que la SBN puede transferir a la entidad solicitante las áreas de aportes reglamentarios, vías y otras áreas otorgadas a favor del Estado en procesos de habilitación urbana, conforme a la respectiva resolución y plano que aprueba la habilitación urbana, para cuyo efecto dispone su independización en la misma resolución de transferencia.

6. 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 (en adelante, "Directiva N° 001-2021/SBN").

7. 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.

8. Que, mediante Oficio N° 00986-2022/SBN-DGPE-SDDI del 23 de marzo de 2022 (fojas 12-13), 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° 11024291 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, Zona Registral N° V, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192", la cual obra inscrita en el asiento D00066 de la citada partida registral.

9. Que, mediante el Memorando N° 01251-2022/SBN-DGPE-SDDI del 12 de abril 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° 01412-2022/SBN-DNR-SDRC del 11 de mayo de 2022, la SDRC pone en conocimiento que, evaluada la documentación remitida, se ha procedido con la generación del registro con CUS N° 168063.

10. Que, en atención a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de "la Directiva N° 001-2021/SBN", mediante el Oficio N° 01387-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 28 de abril de 2022 (fojas 82-83), notificado con fecha 09 de mayo de 2022 a través del correo electrónico (mesadepartesvirtual@chavimochic.gob.pe), se hace de conocimiento como titular de "el predio" al

Proyecto Especial de Chavimochic que “PROVIAS” ha solicitado la independización y 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.

11. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por el “PROVIAS”, mediante el Informe Preliminar N° 00560-2022/SBN-DGPE-SDDI del 04 de mayo de 2022 (fojas 89-97), se concluyó, respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** signado con código ADS-NG-027, solicitado por “PROVIAS”, forma parte del área de mayor extensión, inscrito en la Partida n° 11024291 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo (SINABIP CUS n° 21565), inscrito a favor del Estado Peruano – Proyecto de Chavimochic; **ii)** de la información presentada y de las bases temáticas consultadas, se ha identificado que tiene la condición de dominio público del Estado por formar parte del área de circulación (derecho de vía) de la “Autopista El Sol”; **iii)** el Derecho de Vía del Proyecto “Autopista El Sol”, Carretera Panamericana Norte, Tramo: Autopista del Sol Trujillo – Sullana, se precisó en la Resolución Ministerial n° 218-2009-MTC/02 de fecha 11.03.2009; la cual se encuentra identificada en el numeral 01) de la lista de proyectos incorporados a la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley 30025; **iv)** forma parte de uno de mayor extensión CUS matriz 21565, correspondiente a la Partida n° 11024291, del cual se está solicitando la independización de “el predio”; **v)** la anotación preventiva del presente procedimiento de transferencia se encuentra inscrita en el As. D00066 de la Partida Registral n° 11024291 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo; **vi)** en su PSFL que las Anotaciones Preventivas de Prescripción Adquisitiva de Dominio a favor de terceros y el inicio de procedimiento de transferencia de inmueble de propiedad del Estado, no se superponen con “el predio”; **vii)** presenta documentación técnica de “el predio”, suscrito por el Verificador catastral el Ing. José Luis Durand Vara (CIP 080393); respecto a la determinación del área Remanente, se acogen a lo dispuesto en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios; **viii)** “el predio” se superpone en su totalidad con la Concesión minera IRON SEA 16, cuyo titular es la MINERA MAPSA S.A. (Código: 010572508), en situación Vigente, de sustancia METÁLICA, su estado se encuentra en Trámite, lo cual fue advertida en el Punto IV.4.1.2 – c) del Plan de Saneamiento; **ix)** cumple en presentar todos los documentos que sustentan el Plan de Saneamiento Físico Legal del predio; no obstante, se advierte las siguientes situaciones: **a)** De la consulta en el visor de mapas de SUNARP, donde se visualiza que “el predio”, recae en el ámbito de la Partida N° 11338841 (Anotación Preventiva de Derecho de Vía) inscrito a favor del MTC-PROVIAS NACIONAL, comprendido por la Obra Evitamiento Trujillo del Km. 562+220 al Km. 572+794 de la Autopista del Sol). Lo cual no fue señalado en su Plan de Saneamiento; **b)** no se pronuncia en su Plan de Saneamiento si los siguientes trece (13) Títulos Pendientes: N° 02330381-2019, 02918557-2019, 00467254-2020, 00578502-2021, 00578505-2021, 00578509-2021, 00644735-2021, 02002178-2021, 00609149-2022, 02260620-2020, 00609149-2022, 00609153-2022 y 00977098-2022, afectan o no a “el predio”; y, **c)** en su Plan de Saneamiento, indica que “el predio”, se encuentra en área de circulación, no presenta edificaciones y de acuerdo a la inspección en campo de fecha 13.01.2022, no se han identificado posesionarios; sin embargo, de acuerdo a la imagen satelital de Google Earth, se visualiza que aparentemente “el predio”, se encontraría sobre unas construcciones.

12. Que, en relación a lo expuesto en el octavo considerando de la presente resolución, mediante el Oficio N° 02218-2022/SBN-DGPE-SDDI del 04 de julio de 2022 [en adelante, “el Oficio” (fojas 99-101)], esta Subdirección traslado a “PROVIAS” las siguientes observaciones:

- a. De la revisión del presente procedimiento, se advierte que los documentos que sustentan su pedido han sido presentados mediante la Solicitud de Ingreso N° 08269-2022 con fecha 18 de marzo de 2022 (Oficio N° 2057-2022-MTC/20.11), la cual se encuentra firmada por la entonces Directora de Derecho de Vía, Arquitecta Elsa Gabriela Niño de Guzmán Chimplecam y mediante la Solicitud de Ingreso N° 08799-2022 con fecha 24 de marzo de 2022 (Carta N° 036-2022-JLDV), la cual se encuentra firmada por el profesional responsable, Ingeniero José Luis Durand Vara; al respecto, en cuanto a la segunda solicitud, deberá tener en cuenta que el procedimiento se inicia por requerimiento del representante legal de la entidad pública del sector, titular del

proyecto de obra de infraestructura o por la autoridad con funciones vinculadas al saneamiento predial, para proceder con la evaluación del pedido de transferencia de "el predio"; de acuerdo a los documentos de gestión, a quien el representante legal le haya delegado la facultad para la presentación de la solicitud; por lo que deberá ratificar la misma para proceder de conformidad al numeral 5.4 de "la Directiva";

- b. En el literal h), i) y j) del numeral 4.1.1 del Plan de Saneamiento físico legal se indica que "el predio" recae sobre vías y no presenta edificaciones ni posesionarios; no obstante, de acuerdo con las fotografías adjuntas y la imagen satelital Google Earth, se visualiza que "el predio" se encontraría sobre construcciones; asimismo, en el literal c) del numeral 4.1.2 del referido Plan se advierte que de la consulta realizada al visor Geollaqta de COFOPRI "el predio" se superpone con los lotes 24 y 25 de la manzana 049 del sector 14; en ese sentido, corresponde a su representada aclarar y/o precisar que dichas superposiciones no se encuentren incursas en los supuestos establecidos en el numeral 6.3 del artículo 3° de la referida norma; 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.
- c. De la consulta a la Base Gráfica Registral de SUNARP, se visualiza que "el predio" recae en el ámbito de la Partida Registral N° 11338841 correspondiente a la Anotación Preventiva de Derecho de Vía, inscrito a favor del Ministerio de Transportes y Comunicaciones - PROVIAS NACIONAL, comprendido por la Obra Evitamiento Trujillo del Km. 562+220 al Km. 572+794 de la Autopista del Sol; la cual se encuentra inscrita en el Asiento D00001 de la referida partida; lo cual no fue señalado en su Plan de Saneamiento físico legal; por lo que deberá precisar si dicha situación afecta o no la transferencia de "el predio".
- d. De la consulta a la página web del "SÍGUELO" de SUNARP se advierte, que "el predio" se superpone con los Títulos Pendientes N° 02330381-2019, N° 02918557-2019, N° 00467254-2020, N° 00578502-2021, N° 00578505-2021, N° 00578509-2021, N° 00644735-2021, N° 02002178-2021, N° 00609149-2022, N° 02260620-2020, N° 00609153-2022 y N° 00977098-2022; los cuales no han sido señalados en su Plan de Saneamiento físico legal; situación que deberá aclarar sustentando si dichas superposiciones afectan o no la transferencia de "el predio".

Para su absolución se le otorgó el plazo de diez (10) días hábiles, bajo apercibimiento de declarar la inadmisibilidad del procedimiento de conformidad con establecido en el numeral 6.2.4 de la "Directiva N° 001-2021/SBN".

13. Que, "el Oficio" fue notificado el **13 de julio de 2022** a través a través de la mesa de partes de "PROVIAS", conforme consta en el cargo de recepción (foja 102-103); 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, 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**.

14. 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 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.

De conformidad con lo establecido en el "TUO del Decreto Legislativo N° 1192", "Decreto de Urgencia N° 018-2019", "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 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal 0103-2023/SBN-DGPE-SDDI del 31 de enero de 2023.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declara **INADMISIBLE** la solicitud de **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL TEXTO UNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, presentada por **EI PROYECTO ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE NACIONAL – PROVIAS NACIONAL**, por los fundamentos expuesto en la presente resolución.

SEGUNDO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente consentido en la presente Resolución.

CUARTO.- Disponer que la presente Resolución, en la fecha de su emisión, se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn).

Regístrese, comuníquese y publíquese

P.O.I N° 18.1.2.4

CARLOS REATEGUI SANCHEZ

Subdirector de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI