



**RESOLUCIÓN N° 0093-2023/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 31 de enero del 2023

**VISTO:**

El Expediente N° 126-2022/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA VICTORIA**, representada por su alcalde el Abg. Raúl Rony Olivera Morales, 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 123.23 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito de La Victoria, provincia Chiclayo, departamento Lambayeque, inscrito a favor del MINISTERIO DE TRANSPORTE Y COMUNICACIONES – PROVIAS NACIONAL en la partida registral N° 11243127 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo, Zona Registral N° II – Sede Chiclayo (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 (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° 027-2022-MDLV/A (S.I N° 03747-2022) presentado el 07 de febrero de 2022 (fojas 1 al 46), la Municipalidad Distrital de la Victoria representada por su alcalde el Abg. Raúl Rony Olivera Morales (en adelante "la Municipalidad"), 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 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: **"Mejoramiento de La Laguna de Oxidación del Sector Chosica del Norte, distrito de La Victoria, provincia De Chiclayo, departamento De Lambayeque"**

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

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° 00345-2022/SBN-DGPE-SDDI del 09 de febrero del 2022 (fojas 47 al 50), 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° 11243127 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo, Zona Registral N° II – Sede Chiclayo, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, la cual se encuentra inscrita en el Asiento D00002 de la mencionada partida.
8. Que, mediante Memorando N° 00416-2022/SBN-DGPE-SDDI del 09 de febrero de 2022 (foja 51) 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 (foja 52), la SDRC pone en conocimiento que, evaluada la documentación remitida, se ha procedido con la generación del registro con CUS N°166064.
9. Que, como parte del procedimiento mediante Oficio N° 01035-2022/SBN-DGPE-SDDI del 25 de marzo de 2022, notificado el 25 de marzo de 2022, a través de la casilla electrónica conforme consta de la Constancia de Notificación Electrónica generada, esta Subdirección puso en conocimiento al Proyecto Especial de Infraestructura de Transporte Nacional - PROVIAS NACIONAL, 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, mediante Oficio N° 234-2022-MTC/20.2 (S.I N° 11280-2022) presentado con fecha el 26 de abril de 2022, el Proyecto Especial de Infraestructura de Transporte Nacional - PROVIAS NACIONAL, comunica que “el predio” ingresa a la titularidad del Ministerio de Transportes y Comunicaciones como consecuencia de la transferencia otorgada por la SBN aprobada mediante Resolución N° 611-2016/SBN-DGPE-SDDI de fecha 23 de septiembre de 2016, en mérito al artículo 41° del Decreto Legislativo N° 1192, para la ejecución del proyecto denominado “Autopista del Sol (Trujillo-Chiclayo-

Piura-Sullana)" y que por tal razón la Municipalidad Distrital de la Victoria debe iniciar gestiones en mérito al numeral 6.2.6 de la "Directiva N° 001-2021/SBN".

11. Que, evaluada la documentación presentada por "la Municipalidad", se emitió el Informe Preliminar N° 00472-2022/SBN-DGPE-SDDI del 13 de abril de 2022 (fojas 61 al 70), 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 en principio a "la Municipalidad" a través del Oficio N° 02181-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 30 de junio de 2022; sin embargo, debido a un error involuntario fue notificado a una dirección incorrecta en la ciudad de Lima; siendo lo correcto notificar a la ciudad de Chiclayo, por tanto, fue dejado sin efecto mediante el Oficio N° 02387-2022/SBN-DGPE-SDDI del 14 de julio de 2022 [en adelante "el Oficio"], el cual además contiene las observaciones siguientes: **i)** en los literales h), i) y j) del numeral IV.1.1 del Plan de Saneamiento físico legal y el numeral 3 del Informe de Inspección Técnica se indica que "el predio" se encuentra ocupado por la edificación de una laguna de oxidación; asimismo, el plano perimétrico y la memoria descriptiva se desprende que "el predio" recae dentro de la laguna de oxidación; sin embargo, de la consulta realizada en la Imagen Satelital de Google Earth, se visualiza que "el predio" recae fuera del área de la referida laguna de oxidación; por lo que deberá aclarar al respecto; **ii)** del análisis de los documentos que sustentan el Plan de Saneamiento físico legal, se advierte que su representada adjunta un panel fotográfico que contiene dos (02) fotografías de "el predio" sin indicar fecha; por lo que deberá precisar dicha situación teniendo en cuenta que no deben tener una antigüedad mayor de un (01) año; de acuerdo con lo establecido en el punto vii. del literal d) del numeral 5.4.3 de "la Directiva"; **iii)** respecto al área remanente, de la digitalización de las coordenadas consignadas en su cuadro de datos técnicos el resultante es de 16,539.22 m<sup>2</sup>; sin embargo, el plano perimétrico y memoria descriptiva señalan un área de 16,531.27 m<sup>2</sup>; por su parte, respecto al área matriz, de la digitalización de las coordenadas consignadas en su cuadro de datos técnicos el resultante es de 16,662.74 m<sup>2</sup>; no obstante, el plano perimétrico y la memoria descriptiva señalan un área de 16,654.50 m<sup>2</sup>, situación que coincide con la matriz de la Partida Registral N° 11243127; en ese sentido deberá aclarar y/o subsanar presentando nueva documentación técnica; **iv)** no presenta el archivo digital del "el predio"; al respecto, la información gráfica de los documentos técnicos que sustentan el plan de saneamiento físico legal deberá adjuntarse en formato vectorial (SHP o DWG). Dichos archivos deberán agregarse a un único archivo de formato ZIP, el cual deberá remitirse a través de la Mesa de Partes Virtual de la SBN; **v)** en el literal c) del numeral IV.1.2 del Plan de Saneamiento físico legal, se indica que "el predio" no se encuentra superpuesto con predios rurales; sin embargo, de la consulta en el visor de mapas del SICAR, se visualiza que "el predio" se superpone totalmente con la Unidad Catastral N° 08673 denominada "Chacupe Campo Ficus" registrado a nombre de la señora Manuela Concepción Gayoso Zuluoeta; en ese sentido, corresponde a su representada aclarar y/o precisar que dicha superposición no se encuentre incurso 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. Asimismo, se advierte superposición total con la Comunidad Campesina San Martín de Reque; información que se traslada a su representada a efectos de que se pronuncie al respecto, debiendo tener en consideración que esta Superintendencia, es competente solo para transferir inmuebles de propiedad del Estado, según lo dispuesto en el numeral 41.8 del artículo 41° del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192" y la Sentencia de la Corte Suprema A.P. N° 29126-2018-LIMA de fecha 24 de octubre de 2019, la cual resuelve declarar la nulidad de la Décimo Quinta Disposición Complementaria, Transitoria y Final del Decreto Supremo N° 001-2012-MC; **vi)** del análisis de las bases gráficas administradas por esta Superintendencia se advierte que "el predio" recae sobre la Solicitud de Ingreso N° 13454-2016, tramitada bajo el Expediente N° 435- 2016/SBNSDDI, el cual cuenta con la Resolución N° 611-2016/SBN-DGPE-SDDI de fecha 23 de septiembre de 2016, mediante la cual se aprobó la independización y transferencia a favor del Ministerio de Transportes y Comunicaciones – PROVIAS NACIONAL, en mérito al Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, aprobado mediante Decreto Supremo N° 015- 2020-VIVIENDA, respecto del área de 17,723.42 m<sup>2</sup>, con la finalidad de que se ejecute el proyecto denominado: "Autopista del Sol (Trujillo-Chiclayo-Piura-Sullana)"; por lo que corresponde realizar las coordinaciones con el MTC – PROVIAS a efectos de evaluar la posibilidad de la coexistencias de proyectos, asimismo de ser el caso al tratarse de proyectos de diferentes sectores y de no ponerse de acuerdo, la PCM determina la prioridad de los proyectos; conforme a lo establecido en el numeral 41.1 del artículo 41 del TUO del Decreto Legislativo N° 1192 y de conformidad con el numeral 5.9 de "la Directiva"; debiéndose comunicar a la SBN el resultado de dicha evaluación; 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”<sup>2</sup>.

12. Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado con fecha 08 de agosto de 2022, a través de Tramite Documentario de “la Municipalidad”, conforme consta en el cargo de recepción (foja 79); 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 22 de agosto de 2022.
13. Que, es preciso señalar que, dentro del plazo otorgado, “la Municipalidad” 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 “la Municipalidad” 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 0093-2023/SBN-DGPE-SDDI del 31 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 **LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA VICTORIA**, 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](http://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**

---

<sup>2</sup> 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 su solicitud, en los casos que corresponda.