



RESOLUCIÓN N° 0123-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 13 de febrero del 2023

VISTO:

El Expediente N° 138-2022/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVIAS NACIONAL**, representada por la entonces directora de Derecho de Vía Rosario Mercedes Gonzales Ybañez, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del área de 10,299.27 m², que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Pacanga, provincia de Chepén y departamento de La Libertad, inscrita en la Partida Registral N° 04005058 de la Oficina Registral de Chepén, Zona Registral N° V – Sede Trujillo; con CUS N° 166067 (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.º019-2019-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° 199-2022-MTC/20.11 del 13 de enero de 2022 [S.I. 04186-2022 (fojas 1-3)], el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - PROVIAS NACIONAL** (en adelante, “PROVIAS”) representado por la entonces Directora de Vía, Rosario Mercedes Gonzales Ybañez, 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)** Informe N° 006-2022/MFSR (fojas 4-11); **b)** Informe de inspección técnica (fojas 12-15); **c)** Plan de Saneamiento físico y legal (fojas 16 al 27); **d)** Panel Fotográfico (fojas 28); **e)** plano perimétrico y ubicación (fojas 29-30); **f)** copia de la partida N° 04005058 (fojas 31-465).

3. 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

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

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, 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.

5. 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").

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, mediante Oficio N° 00379-2022/SBN-DGPE-SDDI del 14 de febrero de 2022 (fojas 32 y 33), 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 Chepén, Zona Registral N° V– Sede Trujillo, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192", la cual obra inscrita en el asiento D00044 de la citada partida registral.

8. Que, mediante el Memorando N° 00470-2022/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° 166067.

9. 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° 01032-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 25 de marzo de 2022 (fojas 42 y 43), notificado con fecha 04 de abril de 2022, se hace de conocimiento como titular de "el predio" el Proyecto Especial de Jequetepeque Zaña 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.

10. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por el "PROVIAS", mediante el Informe Preliminar N° 00503-2022/SBN-DGPE-SDDI del 20 de abril de 2022 (fojas 37 al 41), 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° 02251-2022/SBN-DGPE-SDDI del 05 de julio de 2022 [en adelante, "el Oficio" (fojas 45 y 46)], siendo las siguientes: **i)** de la revisión de los documentos técnicos que sustentan el Plan de Saneamiento físico legal, se advierte que "el predio" forma parte de un área de mayor extensión inscrito en 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 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 vii 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 Perimétrico y de Ubicación presentan las siguientes observaciones: a) no se aprecia la información referida a los vértices, linderos y ángulos internos; y, b) 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) Las coordenadas del cuadro de datos técnicos deben tener 4 decimales; b) no precisa el perímetro de “el predio” (4,016.83 ml); 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 el visor de mapas del SICAR de MIDAGRI, se visualiza que “el predio” se superpone parcialmente con la con la Comunidad Campesina San Francisco de Mocupe; 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, así como lo dispuesto en el numeral 41.8 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”[1] 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.; otorgándosele el plazo de diez (10) días hábiles para su aclaración, 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.

11. 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 49); 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**.

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.

13. Que, sin perjuicio de las observaciones trasladadas en “el Oficio” esta Subdirección ha advertido que del contenido del Oficio n° 199-2022-MTC/20.11 del 13 de enero de 2022 (S.I N° 04186-2022), “PROVIAS” solicitó la inmatriculación de un área de 15 438.12 m²; sin embargo, de la documentación que sustenta su pedido se advierte que solicitó la transferencia e independización de un área de 10 299.27 m²; por lo que, de presentar nuevamente su solicitud, dicha discrepancia deberá aclararse.

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 XXX-2023/SBN-DGPE-SDDI del XX de enero de 2023.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **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.

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 su solicitud, en los casos que corresponda.

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

TERCERO.- 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