

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0925-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 26 de septiembre del 2023

VISTO:

El Expediente N° 482-2023/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, representado por la Directora de la Dirección de Disponibilidad de Predios, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del área de 514,18 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito y provincia de Virú, departamento de La Libertad, inscrito a favor del Proyecto Especial Chavimochic, en la partida registral N° 04028541 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, Zona Registral N° V – Sede Trujillo, con CUS N° 182635 (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 la Resolución N° 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante Oficio N° 4536-2023-MTC/19.03 presentado el 8 de mayo de 2023 [S.I. 11187-2023 (fojas 2 y 3)], el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES** (en adelante, “MTC”), representado por la Directora de la Dirección de Disponibilidad de Predios, Reyna Isabel Huamani Huarcaya, solicitó la independización y transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado de “el predio”, en mérito al Decreto Legislativo N° 1192, con la finalidad de destinarlo a la ejecución del proyecto denominado “Red Vial N° 4: Tramo Pativilca – Santa – Trujillo y Puerto Salaverry – Empalme PN1N”.

¹ 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 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, modificado por el Decreto Legislativo N° 1366 y Decreto Legislativo N° 1559 (en adelante, "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 Ministerio, sus programas, sus proyectos especiales o sus organismos públicos, 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, publicada 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, mediante Oficio N° 02094-2023/SBN-DGPE-SDDI del 10 de mayo de 2023 (foja 20), 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° 04028541 del Registro de Predios la Oficina Registral de Trujillo, Zona Registral N° V – Sede Trujillo, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del "Decreto Legislativo N° 1192"; generándose el título 2023-01337206, el mismo que fue observado y luego tachado por vencimiento del asiento de presentación; no obstante, teniendo en consideración el pronunciamiento de la presente resolución, se prescinde de una nueva solicitud de anotación preventiva para el presente procedimiento.

8. Que, por otro lado, 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° 03477-2023/SBN-DGPE-SDDI de fecha 3 de agosto de 2023 (foja 30), notificado el 4 de agosto de 2023 (foja 32), se hace de conocimiento al Proyecto Especial Chavimochic, como titular de "el predio", que el "MTC" ha solicitado su transferencia, en el marco 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.

9. Que, evaluada la documentación presentada por el "MTC" se emitió el Informe Preliminar N° 00695-2023/SBN-DGPE-SDDI del 13 de junio de 2023 (fojas 23 al 29), que contiene las observaciones respecto a la solicitud citada en el segundo considerando de la presente resolución, así como, a la

documentación que adjunta, la cual se trasladó al “MTC” mediante el Oficio N° 03679-2023/SBN-DGPE-SDDI del 16 de agosto de 2023 [en adelante, “el Oficio” (foja 33)], siendo las siguientes: **i)** de la consulta en el visor SUNARP, se observa que “el predio” recaería sobre ámbito de la Partida N° 11050747 del Registro de Predios de Trujillo que corresponde a la Unidad Catastral N° 05221, específicamente sobre la anotación preventiva de derecho de vía a favor de Provias inscrita en el asiento D00002 de la referida partida, la cual fue aprobada por Resolución Ministerial N° 716-2008-MTC/02; no determinándose que se trate del antecedente registral de la partida N° 04028541; **ii)** consultado el Geocatastro de esta Superintendencia, se verifica que “el predio” se encuentra dentro del ámbito de la partida N° 11024291 (CUS N° 21565), de propiedad del Proyecto Especial Chavimochic. Sin embargo, en el Plan de Saneamiento físico legal, precisa que el área solicitada se encuentra dentro del ámbito de la Partida N° 04028541 (CUS N° 123604), que pertenece también al mismo titular; no obstante, no se ha encontrado correlación entre ambas partidas registrales, por lo que se trataría de una duplicidad registral no identificada en el Plan de Saneamiento; y, **iii)** el archivo CAD de la información digital presenta desperfectos, no pudiendo ser visualizado., para lo cual se otorgó el plazo de diez (10) días hábiles, 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. En ese sentido, se otorgó 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”³

10. Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado el 16 de agosto de 2023 a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad del “MTC”, conforme consta del cargo del mismo (foja 33); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° 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”); asimismo, se debe precisar que el plazo indicado en el considerando precedente, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el 31 de agosto de 2023.

11. Que, en relación a lo expuesto, mediante Oficio N° 10440-2023-MTC/19.03 presentado el 4 de septiembre de 2023 [S.I. N° 23997-2023 (foja 35) y S.I. N° 23998-2023 (foja 37)], el “MTC” solicitó la ampliación del plazo a fin de subsanar las observaciones señaladas en “el Oficio”; sin embargo, al haberse presentado fuera del plazo otorgado, 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 el “MTC” pueda volver a presentar una nueva solicitud de transferencia.

De conformidad con lo establecido en el “Decreto Legislativo N° 1192”, “TUO de la Ley N° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N° 001-2021/SBN”, “TUO de la Ley N° 27444”, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Resolución N° 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal 1029-2023/SBN-DGPE-SDDI del 26 de septiembre 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 “DECRETO LEGISLATIVO N° 1192”**, seguido por **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2°.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente administrativo, una vez consentida 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.

³ 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.

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

P.O.I. 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