



RESOLUCIÓN N° 0028-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 22 de enero del 2024

VISTO:

El Expediente n.º 540-2023/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC**, representada 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.º 1192** respecto del área de **595,23 m²** que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Guadalupe, provincia de Pacasmayo, departamento de La Libertad, inscrito a favor del Proyecto Especial Jequetepeque Zaña – PEJEZA, en la partida registral n.º 04005058 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chepén, Zona Registral n.º V – Sede Trujillo, con CUS n.º 183359 (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.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA¹ (en adelante, “TUO de la Ley n.º 29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.º 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 51º y 52º del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución n.º 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n.º 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante Oficio n.º 5041-2023-MTC/19.03, presentado el 25 de mayo de 2023 [S.I. n.º 13234-2023 (foja 2)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones – MTC, representado por la Directora de la Dirección de Disponibilidad de Predios, Reyna Isabel Huamaní Huarcaya (en adelante, el “MTC”) solicitó la transferencia de “el predio”, en mérito al artículo 41º del Decreto Legislativo n.º 1192, requerido para el predio denominado PAS-EV06-FAR-001-T, que será utilizado para la construcción del tramo del Evitamiento Guadalupe, el cual forma parte del proyecto denominado: “**Autopista del Sol: Tramo Trujillo - Chiclayo – Piura – Sullana**”.

3. Que, el numeral 41.1 del artículo 41º del Decreto Legislativo n.º 1192, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de

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.

propiedad del Estado, liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, modificado por el Decreto Legislativo n.º 1366 y Decreto Legislativo n.º 1559 (en adelante, “Decreto Legislativo n.º 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.º 001-2021/SBN, “Disposiciones para la Transferencia de Propiedad Estatal y Otorgamiento de otros Derechos Reales en el marco del Decreto Legislativo n.º 1192”, aprobada mediante la Resolución n.º 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021, publicado el 26 de julio de 2021 y modificada con Resolución N.º 0059-2023/SBN del 13 de diciembre de 2023, publicada el 19 de diciembre de 2023 (en adelante, “Directiva n.º 001-2021/SBN”).

5. Que, de acuerdo al numeral 5.6 de la “Directiva n.º 001-2021/SBN”, las resoluciones que emita la SBN aprobando diferentes actos a favor del solicitante se sustentan en la información y documentación que se haya brindado y determinado en el Plan de saneamiento físico y legal, el cual tiene la calidad de Declaración Jurada; y, según el numeral 6.2.2 de la citada Directiva el procedimiento de transferencia se sustenta en los documentos proporcionados por el solicitante, detallados en el numeral 5.4 de la misma 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.º 02513-2023/SBN-DGPE-SDDI del 5 de junio de 2023 (foja 262), 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.º 04005058 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chepén, Zona Registral n.º V – Sede Trujillo, en atención al numeral 41.2 del artículo 41º del “Decreto Legislativo n.º 1192”, generándose el título n.º 2023-01658157, el cual fue tachado; sin embargo, teniendo en consideración el pronunciamiento de la presente resolución, se prescinde de la presentación de una nueva solicitud de anotación preventiva para el presente procedimiento.

8. Que, evaluada la documentación presentada por el “MTC”, se emitió el Informe Preliminar n.º 00720-2023/SBN-DGPE-SDDI del 20 de junio de 2023 (fojas 265 al 270), advirtiéndose una observación a la solicitud de ingreso detallada en el segundo considerando de la presente resolución, así como, a la documentación que adjunta, la cual se trasladó al “MTC” mediante Oficio n.º 04157-2023/SBN-DGPE-SDDI del 15 de setiembre de 2023 [en adelante, “el Oficio” (foja 276)], siendo la siguiente: de la consulta realizada en la plataforma web de la base de datos de Pueblos Indígenas u Originarios del Ministerio de Cultura, se advierte que “el predio” se superpone con el área pretendida por la Comunidad Campesina de Jequetepeque, situación que no fue advertida en el plan de saneamiento físico legal; por lo que, corresponde evaluar y descartar dicha superposición, teniendo en cuenta el numeral 5º del “Lineamiento Para el Deslinde y Titulación del Territorio de Comunidades Campesinas”. En ese sentido, se le otorgó el plazo de diez (10) días hábiles para la 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.º 001-2021/SBN”².

9. Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado con fecha **15 de setiembre de 2023**, a través

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 inadmisibile su solicitud, en los casos que corresponda.

de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad - PIDE, al "MTC", conforme consta del cargo de recepción (fojas 277); 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.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS (en adelante, "TUO de la Ley n.º 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 **29 de setiembre de 2023**.

10. Que, es preciso indicar que, hasta la fecha de vencimiento del plazo señalado en "el Oficio", el "MTC" no remitió documentación alguna que permita analizar la subsanación de la observación realizada en el mismo; situación que se evidencia de la consulta efectuada en el aplicativo del Sistema Integrado Documentario – SID (foja 278), con el que cuenta esta Superintendencia, por lo que corresponde, hacer efectivo el apercibimiento contenido en el citado Oficio, en consecuencia, declarar inadmisibles la presente solicitud, en mérito del artículo 6.2.4 de la "Directiva n.º 001- 2021/SBN"; debiendo 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.

11. Que, finalmente, debido al presente pronunciamiento, se prescinde de la notificación del Oficio N° 03618-2023/SBN-DGPE-SDDI del 14 de agosto de 2023 (foja 272) dirigido al Proyecto Especial Jequetepeque Zaña – PEJEZA, en su calidad de titular de "el predio", con el cual se le comunicaría sobre el procedimiento impulsado por el "MTC", de acuerdo con el numeral 6.2.3 de la "Directiva n.º 001-2021/SBN".

De conformidad con lo establecido en el "Decreto Legislativo n.º 1192", Decreto Legislativo n.º 1280, "TUO de la Ley n.º 29151", "el Reglamento", "Ley n.º 27444", "Directiva n.º 001-2021/SBN", Resolución n.º 0066-2022/SBN, Resolución n.º 0004-2024/SBN-GG e Informe Técnico Legal n.º 0030-2024/SBN-DGPE-SDDI del 19 de enero de 2024.

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 el **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.

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

Regístrese, comuníquese y publíquese.

P.O.I. 18.1.2.4

BETSY MILAGROS ABADO DELGADO
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI