

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 0645-2024/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 11 de junio del 2024

**VISTO:**

La Resolución N° 1161-2022/SBN-DGPE-SDAPE, que sustentó el procedimiento administrativo de **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO EN EL MARCO DEL DECRETO LEGISLATIVO 1192**, a favor de **PROVIAS NACIONAL DEL MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - MTC**, respecto de un área de 23 105,44 m<sup>2</sup>, ubicada en el km 93+00 al km 94+00 en el distrito de Canchaque, provincia de Huancabamba y departamento de Piura (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 (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, así 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 la Resolución N° 0066- 2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante Resolución N° 0026-2024/SBN-GG del 21 de marzo de 2024 se conformó la **Unidad Funcional de Entrega de Predios para Proyectos de Inversión – UFEPPi**, que depende funcionalmente de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, responsable, entre otros, de evaluar los documentos presentados por las entidades en los procedimientos de transferencia interestatal y otros actos de disposición, a fin de verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el marco del Decreto Legislativo N° 1192 y de la Ley N° 30556.

3. Que, mediante Resolución N° 0413-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de marzo de 2024, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante, "SDAPE") delegó a la "SDDI" la competencia para aprobar actos de adquisición y administración de predios estatales, circunscrita a los procedimientos administrativo de primera inscripción de dominio y otorgamiento de otros derechos reales realizados, de conformidad con las disposiciones establecidas en el Decreto Legislativo N° 1192 y la Ley N° 30556.

4. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del Decreto Legislativo N.º 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.º 1366 y Decreto Legislativo N.º 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.

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, publicada el 26 de julio de 2021 y modificada mediante Resolución N° 0059-2023/SBN del 13 de diciembre del 2023, publicada el 19 de diciembre de 2023 (en adelante, “Directiva N° 001- 2021/SBN”).

6. 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 6.1.3 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.

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 o cualquier otro derecho real en favor del titular del proyecto, con el sustento elaborado por este en el respectivo Plan de saneamiento físico y legal, bajo su plena responsabilidad.

8. Que, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 6.1.9 de la “Directiva N° 001- 2021/SBN”, en el caso que la SUNARP formule observaciones a la resolución que dispone la primera inscripción de dominio, por encontrarse el área materia de solicitud parcialmente en ámbito inscrito u observaciones de otra naturaleza, la “SDAPE” las hace de conocimiento del solicitante, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles para que realice la subsanación correspondiente, redimensionado el área solicitada en los casos que corresponda.

9. Que, asimismo, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 6.1.10 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”, en caso que el solicitante no se pronuncie en relación al requerimiento referido en el numeral precedente, y a consecuencia de ello, el título presentado a la SUNARP sea tachado, la “SDAPE” le comunica dicha situación otorgándole el plazo adicional de diez (10) días hábiles para que realice la subsanación correspondiente, bajo apercibimiento de emitir una resolución que deje sin efecto la resolución que dispuso la primera inscripción de dominio y archivar el expediente; asimismo, la “SDAPE” iniciará un procedimiento regular de primera inscripción de dominio a favor del Estado.

### **Respecto de la resolución pendiente de inscripción**

10. Que, de la revisión al Expediente N° 898-2021/SBNSDAPE, se advierte la existencia de la Resolución N° 1161-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de diciembre de 2022 (en adelante “la Resolución”), que resuelve disponer la Primera Inscripción de Dominio de “el predio” a favor del PROVÍAS NACIONAL DEL MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC (en adelante “PROVÍAS”), en el marco del “Decreto Legislativo N° 1192”, con la finalidad de ser destinada al Proyecto denominado “Carretera Emp. PE-1NJ (Dv. Huancabamba) Buenos Aires – Salitral – Canchaque – Emp. PE-3N

*Huancabamba, tramo 71+600 - Huancabamba*”.

**11.** Que, mediante Oficio N° 00210-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de enero de 2023 (foja 105), la “SDAPE” solicitó la inscripción registral de “la Resolución” ante el registrador público de la Oficina Registral de Piura de la SUNARP, generándose el Título N° 2023- 00091484, el cual fue materia de observación.

**12.** Que, mediante Oficio N° 02025-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de marzo de 2023 (foja 115) la “SDAPE” presenta ante el registrador público de la Oficina Registral de Piura de la SUNARP una subsanación a la Observación de Título N.° 00091484 -2023, en aplicación del párrafo final del numeral 5.14 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”, reiterando el registrador público de la Oficina Registral de Piura de la SUNARP, la observación antes formulada y, posteriormente, procediendo con la emisión de la tachadura por caducidad de la vigencia del asiento de presentación del título en mención.

**13.** Que, a través del Oficio N° 03018-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de abril de 2023 (foja 119), notificado el 19 de abril de 2023 (foja 122), la “SDAPE” traslada a “PROVÍAS” la esqueta de tachadura al Título N° 2023-00091484, con la finalidad de que subsane lo advertido por el Registrador Público, otorgándole un plazo de 10 días hábiles, bajo apercibimiento de emitir una resolución que deje sin efecto la resolución que otorgó el derecho real, y archivar el expediente, conforme a lo dispuesto en la normativa

**14.** Que, a través del Oficio N° 5189-2023-MTC/20.11 presentado el 28 de abril del 2023 [S.I. N° 10476-2023 del 28 de abril de 2023] (fojas 123 a 127), “PROVÍAS”, dentro del plazo legal, presenta el Informe N° 005-2023/CLS N° 148-2021-MTC/20.11 del 27 de abril de 2023, mediante el cual pretende sustentar el levantamiento de las observaciones formuladas por el registrador, respecto del Título N° 2023-00091484.

**15.** Que, en respuesta de lo presentado, la “SDAPE” le comunica a “PROVÍAS”, mediante el Oficio N° 03501-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de mayo de 2023 (foja 128) [en adelante, “el Oficio”], notificado el día 9 de mayo de 2023 (foja 133), que, en función de la observación realizada por el registrador sobre el título tachado y considerando los fundamentos presentados con la S.I. N° 10476-2023, es recomendable presentar ante la SUNARP, el levantamiento de la anotación preventiva y comunicarla a efectos de solicitar una nueva inscripción; por lo que, le otorga un plazo de diez (10) días hábiles, para que presente el número de título del levantamiento de la anotación preventiva; bajo apercibimiento de emitir una resolución que deje sin efecto la resolución que otorgó el derecho real, y archivar el expediente, de conformidad con la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

**16.** Que, a través de la S.I N° 12443-2023 del 18 de mayo de 2023 (foja 134), “PROVÍAS” presenta, dentro del plazo legal, el Oficio N° 5935-2023-MTC/20.11 del 17 de mayo de 2023, mediante el cual solicita al registrador público de la Oficina Registral de Piura que levante parcialmente la anotación preventiva que la “SDAPE” solicitó. Sobre ello, mediante S.I N° 14481-2023 del 06 de junio de 2023 (fojas 136 y 137), la Oficina Registral de Piura remite la Esqueta de Observación al Título N° 2023-01570386, presentado por “PROVÍAS” a través del precitado Oficio N° 5935-2023-MTC/20.11, señalando que se requiere subsanar y complementar la información presentada, siendo la fecha máxima de reingreso el día 23 de agosto de 2023.

**17.** Que, ante la inacción de “PROVÍAS” debido a que no se presentó la subsanación requerida por el registrador, el Título N° 2023-01570386 fue tachado por caducidad de la vigencia del asiento de presentación, mediante esqueta emitida el día 5 de setiembre de 2023. En ese sentido, en función de que “PROVÍAS” no cumplió con levantar la anotación preventiva que la “SDAPE” solicitó a través de “el Oficio”, corresponde ejecutar el apercibimiento advertido y disponer el archivo definitivo del Expediente N° 898-2021/SBNSDAPE.

De conformidad con lo establecido en el “Decreto Legislativo N° 1192”, “Directiva N° 001-2021/SBN”, “TUO de la Ley N° 29151”, “el Reglamento”, “TUO de la Ley N° 27444”, Resolución N° 0066-2022/SBN, Resolución N° 0005-2022/SBN-GG, Resolución N° 0026-2024/SBN-GG, Resolución N° 0413-2024/SBN-DGPE-SDAPE e Informe Técnico Legal N° 0680-2024/SBN-DGPE-SDDI del 11 de junio de 2024.

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO.- DEJAR SIN EFECTO** la Resolución N° 1161-2022/SBN-DGPE-SDAPE, que dispuso la **PRIMERA INSCRIPCION DE DOMINIO EN EL MARCO DEL DECRETO LEGISLATIVO 1192**, respecto del área de **23 105,44 m<sup>2</sup>**, ubicada en el km 93+00 al km 94+00 en el distrito de Canchaque, provincia de Huancabamba y departamento de Piura, a favor del **PROVÍAS NACIONAL DEL MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**SEGUNDO.-** Declarar **CONCLUIDO** el procedimiento de **PRIMERA INSCRIPCION DE DOMINIO EN EL MARCO DEL DECRETO LEGISLATIVO 1192** solicitado por **PROVÍAS NACIONAL DEL MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC**, respecto del área descrita en el primer considerando de la parte resolutive de la presente resolución, evaluado en el Expediente N° 898-2021/SBNSDAPE.

**TERCERO.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo evaluado en el Expediente N° 898-2021/SBNSDAPE.

**CUARTO.- COMUNICAR** a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, a fin de que proceda conforme a sus atribuciones.

**QUINTO.- NOTIFICAR** al **PROVÍAS NACIONAL DEL MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC** lo resuelto en la presente resolución.

**SEXTO.-** Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.gob.pe/sbn](http://www.gob.pe/sbn)).

**Regístrese, notifíquese y publíquese. -**

**CARLOS REATEGUI SANCHEZ**  
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario  
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**