

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0250-2025/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 21 de febrero del 2025

VISTO:

El Expediente N.º 1460-2023/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC**, representado por la Directora de Disponibilidad de Predios, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192**, respecto del área de 138,37 m², ubicada en el distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Proyecto Especial Chavimochic en la partida registral N° 11024291 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, Zona Registral N° V – Sede Trujillo, con CUS N° 191746 (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 (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 – SBN, aprobado mediante la Resolución N° 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA.

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

2. Que, mediante Resolución N.º 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 “SDDI”, 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.º 1192 y de la Ley N.º 30556.

3. Que, mediante Oficio N.º 17685-2023-MTC/19.03, y anexos, presentados el 20 de diciembre de 2023 [S.I N.º 35369-2023 (fojas 2 al 337)], el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, representado por la Directora de Disponibilidad de Predios, Reyna Isabel Huamani Huarcaya (en adelante, “el MTC”), solicitó la transferencia de “el predio”, signado con código PAS-EV01-VAL-007, en mérito al artículo 41º del Decreto Legislativo N.º 1192, requerido para la obra complementaria “Evitamiento Trujillo (EV-01)”, que forma parte del proyecto de infraestructura vial denominado: “*Autopista del Sol (Trujillo – Chiclayo – Piura – Sullana)*” (en adelante, “el proyecto”).

4. 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 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.

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

6. Que, el numeral 5.6 de la “Directiva N.º 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.

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 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.

8. Que, mediante Oficio N.º 00469-2024/SBN-DGPE-SDDI del 1 de febrero de 2024 (foja 338), 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 11024291 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, Zona Registral N.º V - Sede Trujillo, en atención al numeral 41.2 del artículo 41º del "Decreto Legislativo N.º 1192", la cual obra inscrita en el asiento N.º D00088 de la referida partida. Cabe precisar que, de conformidad con el literal c) del numeral 5.7 de la Directiva N.º 09-2015-SUNARP/SN², el plazo de vigencia de las anotaciones preventivas previstas en el numeral 41.2 del citado marco normativo, es de un (1) año, transcurrido dicho plazo, caduca de pleno derecho³.

9. Que, por su parte, en atención a lo dispuesto en el tercer párrafo del numeral 6.2.3 de la "Directiva N.º 001-2021/SBN", mediante Oficio N.º 01495-2024/SBN-DGPE-SDDI de fecha 19 de marzo de 2024 (foja 341), notificado el 20 de marzo de 2024, conforme se verifica en el acuse de recibo (foja 342), se hace de conocimiento al Proyecto Especial Chavimochic, como titular de "el predio", que, "el MTC" ha solicitado la transferencia del mismo, en el marco del "Decreto Legislativo N.º 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 41º de la norma en mención.

10. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por "el MTC", se emitió el Informe Preliminar N.º 00488-2024/SBN-DGPE-SDDI del 1 de abril de 2024 (fojas 344 al 353), y se efectuó la evaluación legal correspondiente, advirtiéndose observaciones respecto a la solicitud citada en el tercer considerando de la presente resolución, así como, a la documentación que adjunta; las cuales se trasladaron a "el MTC" mediante Oficio N.º 03694-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 8 de noviembre de 2024 [en adelante, "el Oficio 1" (fojas 354 al 355)], siendo las siguientes: **i)** de la consulta realizada en el Visor Web Geográfico de SUNARP y el catastro de propiedades estatales de la "SBN", se advierte superposición gráfica parcial de "el predio" con la partida registral N.º 11287773 (independizada de la partida N.º 11024291), que corresponde a la transferencia otorgada a favor de PROVIAS NACIONAL (Resolución N.º 180- 2015/SBN-DGPE-SDDI // EXP N.º 017-2015/SBNSDDI / polígono georreferenciado con Coord. UTM - Datum PSAD56), cuyo polígono también se advierte en superposición en el gráfico del Certificado de Búsqueda Catastral (en adelante, el "CBC") con publicidad N.º 2023-6669192 (se aprecia al polígono, pero no se identificó a la partida N.º 11287773); **ii)** del plano diagnóstico presentado, se aprecia que las referencias gráficas de colindancias que muestran el plano perimétrico de "el predio" y el plano diagnóstico, discrepan con la ubicación que describen las coordenadas UTM-WGS84 del plano perimétrico. En tal sentido, la ubicación graficada en los planos difiere de la ubicación del predio que describe las coordenadas y el archivo vectorial, además, también difiere de la ubicación que muestra el gráfico del "CBC"; **iii)** de la fuente de SUNARP, se aprecia superposición gráfica parcial de "el predio" con la partida N.º 04045801 y superposición total con la partida N.º 04008769, ambas de titularidad de terceros-privados, en las cuales obran anotaciones preventivas por el Decreto Legislativo N.º 1192 sobre inicio de trato directo, solicitadas por "el MTC" y PROVIAS NACIONAL, respectivamente, en el marco de la obra Autopista del Sol, situaciones que no han sido identificadas en el Plan de Saneamiento Físico Legal presentado (en adelante, "PSFL"), por lo que, dichas superposiciones deberán ser descartadas a fin de continuar con el presente procedimiento, teniendo en cuenta que esta Superintendencia únicamente se encuentra facultada a transferir u otorgar otros derechos reales respecto de predios de propiedad estatal de dominio privado o público, de conformidad con el numeral 41.1 del artículo 41 del "Decreto Legislativo N.º 1192"; **iv)** de la consulta en la Base de Pueblos Indígenas u Originarios del Ministerio de Cultura, se observa superposición de "el predio" con el polígono de mayor extensión identificado como Comunidad Campesina Huanchaco (NO TITULADA / ÁREA PRETENDIDA), situación no identificada en el "PSFL"; sin embargo, de acuerdo al numeral 41.8 de artículo 41º del "Decreto Legislativo N.º 1192", se colige que no es factible otorgar la transferencia respecto de predios en propiedad, en posesión o en uso tradicional de las

² "Directiva que regula en sede registral el trámite de inscripción de los actos inscribibles referidos al proceso de adquisición y expropiación de inmuebles, y transferencia de inmuebles de propiedad del estado, previstos en el Decreto Legislativo N.º 1192 y sus modificatorias" señala, que el plazo de vigencia de las anotaciones preventivas previstas en el numeral 41.2 del citado decreto es de un año, susceptible de ser renovada dentro de dicho plazo.

³ Cabe mencionar que, la caducidad es un mecanismo de extinción de situaciones jurídicas que opera con el transcurso del tiempo, es así que, la caducidad de la anotación preventiva importa que esta ha dejado de existir o de producir sus efectos, sin necesidad de que se invoque ni que se extienda el asiento registral que así lo declare.

comunidades campesinas; por lo que, a fin de continuar con el presente procedimiento, deberá descartarse la existencia de posesión y trámites impulsados por la referida comunidad campesina en el ámbito de “el predio”, ante el órgano competente que evalúa el procedimiento de deslinde y titulación de una comunidad campesina, teniendo en cuenta que conforme al literal g) del numeral 5.7 de la Resolución Ministerial N.º 0468-2016-MINAGRI, se define a las zonas pretendidas como áreas sobre las que se cree tener derechos de propiedad, cuya línea de colindancia definitiva resulta de la aplicación del procedimiento de deslinde y titulación; v) de la consulta del visor de OSINERGMIN, se advierte una (1) línea aérea de media tensión (Código N.º 1169544) de la empresa HIDRANDINA, que cruza con “el predio”, situación que no ha sido identificada en el “PSFL”; y, vi) se ha identificado al Título N.º 00292972-2024, pendiente de calificación registral, que versa sobre una independización del Proyecto Especial Chavimochic, respecto al cual no se pudo determinar su ubicación o ámbito; cabe precisar que, el citado título fue identificado hasta la fecha de evaluación, quedando a consideración de “el MTC” la revisión en la Sunarp Extranet, en caso exista una actualización en el estado del citado título o en la presentación de nuevos títulos en calificación, debiendo pronunciarse respecto a la integridad de los títulos pendientes en calificación en su “PSFL”, a fin de determinar si los actos o derechos a inscribir afectan el área solicitada. En ese sentido, se le otorgó el plazo de diez (10) días hábiles para su absolución, bajo apercibimiento de declarar la inadmisibilidad del procedimiento de conformidad con establecido en el numeral 6.2.4 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”⁴.

11. Que, “el Oficio 1” fue notificado el 11 de noviembre de 2024, a través de la Plataforma de Interoperabilidad del Estado – PIDE de “el MTC”, conforme figura en el cargo del mismo (foja 354); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20º 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, vencía el **27 de noviembre de 2024**.

12. Que, mediante Oficio N.º 17217-2024-MTC/19.03 presentado el 27 de noviembre de 2024 [S.I N.º 34908-2024 (foja 357)], el “MTC” solicitó la ampliación de plazo, a efectos de subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio 1”; por lo que, en atención a ello, mediante Oficio N.º 04485-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 26 de diciembre de 2024 [en adelante “el Oficio 2” (foja 358)], se otorgó de manera excepcional la ampliación de plazo solicitada por diez (10) días hábiles, bajo apercibimiento de declarar la inadmisibilidad de la solicitud y disponerse el archivo correspondiente, de conformidad con el numeral 6.2.4 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”.

13. Que, en el caso concreto, “el Oficio 2” fue notificado el **27 de diciembre de 2024**, a través de la Plataforma de Interoperabilidad del Estado – PIDE de “el MTC”, conforme consta en el cargo del mismo (foja 358), razón por la cual, se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20º del “TUO de la Ley N.º 27444”; asimismo, cabe precisar que el plazo indicado en el considerando precedente, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, **venció el 15 de enero de 2025**.

14. Que, es preciso indicar que, hasta la fecha de vencimiento del plazo señalado en “el Oficio 2”, “el MTC” no remitió documentación alguna que permita analizar la subsanación de las observaciones realizadas en “el Oficio”; situación que se evidencia de la consulta efectuada en el aplicativo del Sistema Integrado Documentario – SID (foja 359) y del Sistema de Gestión Documental – SGD, con los que cuenta esta Superintendencia, por lo que corresponde, hacer efectivo el apercibimiento contenido en el citado Oficio, y, 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

⁴ 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.

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° 27444”, “TUO de la Ley N.º 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N° 001-2021/SBN”, Resolución N.º 066-2022/SBN, Resolución N° 0005-2022/SBN-GG, Resolución N° 0026-2024/SBN-GG e Informe Técnico Legal 0261-2025/SBN-DGPE-SDDI del 21 de febrero de 2025.

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar la **INADMISIBILIDAD** de la solicitud de **TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, seguido por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - MTC**, 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).

Comuníquese y archívese

P.O.I. 18.1.2.4

CARLOS REÁTEGUI SÁNCHEZ

Subdirector de Desarrollo Inmobiliario

Subdirección de Desarrollo inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI