



RESOLUCIÓN N° 0420-2025/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 19 de marzo del 2025

VISTO:

El Expediente N.º 1117-2023/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 775,56 m², (0,0776 ha) ubicada en el distrito, provincia y departamento de Lambayeque, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural del Ministerio de Agricultura (hoy, Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego – MIDAGRI) en la partida registral N.º 02249742 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo, Zona Registral N.º II – Sede Chiclayo, con CUS N.º 187519 (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 – SBN, 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 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

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.

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 11915-2023-MTC/19.03 y anexos, presentado el 28 de septiembre de 2023 [S.I N.º 26587-2023 (fojas 1 al 72)], 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-EV08-STM-031-T-9, en mérito al artículo 41º del Decreto Legislativo N.º 1192, requerido con la finalidad de ejecutar la obra “*Evitamiento Chiclayo (EV08)*”, que forma parte del proyecto 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, 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.

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, en atención al numeral 41.2 del artículo 41º del “Decreto Legislativo N.º 1192”, mediante Oficio N.º 04673-2023/SBN-DGPE-SDDI del 12 de octubre de 2023 (foja 73), 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 02249742 del Registro de

Predios de la Oficina Registral de Chiclayo, Zona Registral N.º II - Sede Chiclayo, en atención al numeral 41.2 del artículo 41º del “Decreto Legislativo N.º 1192”, la cual obra inscrita en el asiento N.º D0006 de la referida partida registral (foja 74).

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 00708-2024/SBN-DGPE-SDDI de fecha 15 de febrero de 2024, notificado el 15 de febrero de 2024, conforme se verifica en el cargo del mismo (foja 87), se hace de conocimiento al Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego - MIDAGRI, 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, evaluada la documentación presentada por “el MTC”, se emitió el Informe Preliminar N.º 00164-2024/SBN-DGPE-SDDI del 5 de febrero de 2024 (fojas 78 al 85), el cual observa la solicitud de ingreso detallada en el tercer considerando de la presente resolución, así como, a la documentación que adjunta; en ese sentido, mediante Oficio N.º 00674-2024/SBN-DGPE-SDDI del 12 de febrero de 2024 [en adelante, “el Oficio” (foja 86)], se le informo a “el MTC” que, de la consulta realizada al Geoportal de esta Superintendencia, se advierte que “el predio” se encuentra en el ámbito de las Solicitudes de Ingreso N.º 13660-2021 y N.º 19778-2021, que contienen el escrito presentado por el señor César Echeandía Castillo, mediante el cual pone en conocimiento que él y sus hermanos son herederos del señor Adrián Echeandía Vela, quien adquirió en copropiedad con sus hermanos el predio denominado “Pampas de Lipque”, a través de la Escritura Pública N.º 287 del 4 de abril de 1896, otorgada ante notario de Lambayeque, José Cipriano Campos; asimismo, refiere que dicha transferencia de dominio, tiene su antecedente documentario en la Escritura Pública N.º 242 del 16 de julio de 1872, otorgada ante notario de Lambayeque José Torres Aguirre, los cuales obran en el título archivado N.º 01/769 de fecha 5 de mayo de 1993 de la Oficina Registral de Chiclayo. Situación que no ha sido advertida en el Plan de Saneamiento físico legal. En ese sentido, se le otorgó el plazo de diez (10) días hábiles para su absolucón, 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”².

11. Que, “el Oficio” fue **notificado el 13 de febrero de 2024**, a través de la Plataforma de Interoperabilidad del Estado – PIDE de “el MTC”, conforme figura en el cargo del mismo (foja 86); 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, venció el **27 de febrero de 2024**.

12. Que, es preciso indicar que, hasta la fecha de vencimiento del plazo señalado en el considerando precedente, “el MTC” no ha remitido documentación alguna que permita analizar la subsanación de la observación realizada 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 los que cuenta esta Superintendencia (foja 92); por lo que corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en “el Oficio”, y, en consecuencia, declarar inadmisibile 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.

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 conformidad con lo establecido en el “Decreto Legislativo N.° 1192”, “TUO de la Ley N.° 27444”, “TUO de la Ley N.° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N.° 001-2021/SBN”, Resolución N.° 066-2022/SBN, Resolución N.° 0005-2022/SBN-GG, Resolución N.° 0026-2024/SBN-GG e Informe Técnico Legal 0430-2025/SBN-DGPE-SDDI del 19 de marzo 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