SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO

RESOLUCIÓN N° 0422-2025/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 20 de marzo del 2025

VISTO:

El Expediente N.º 1155-2024/SBNUFEPPI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - MTC**, representado por el Director de Disponibilidad de Predios, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.° 1192**, respecto del área de 28,80 m², ubicada en el distrito de Chicama, provincia de Ascope, departamento de La Libertad, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor de la Comisión de Formalización de Propiedad Informal - COFOPRI, en la partida registral N.° P14063654 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, Zona Registral N.° V – Sede Trujillo (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[1] (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.

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° 1192 y de la Ley N° 30556.

3. Que, mediante Oficio N.° 14413-2024-MTC/19.03 y anexos, presentados el 24 de octubre de 2024 [S.I N.° 30882-2024 (fojas 2 al 51)], el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**,

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

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **https://app.sbn.gob.pe/verifica** En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **96980358G7**

representada por el entonces Director de Disponibilidad de Predios, David Guillermo Miranda Herrera (en adelante, "el MTC") solicita la transferencia de "el predio", signado con código PAS-TC01-PAA-003, en mérito al artículo 41° del Decreto Legislativo N.° 1192, requerida para el proyecto de infraestructura denominado: *"Autopista del Sol (Trujillo - Chiclayo - Piura -Sullana)"* (en adelante, "el proyecto").

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 de 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; y, según 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.° 03475-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 28 de octubre de 2024 (foja 52), 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.° P14063654 del Registro de Predios de 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 N.° 2024-03162493, el cual consta inscrito en el asiento N.° 00016 de la citada partida registral. Cabe precisar que, de conformidad con el literal c) del numeral 5.7 de la Directiva N.° 09-2015-SUNARP/SN[2], 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 derecho[3].

9. Que, por su parte, en atención a lo dispuesto en el tercer párrafo del numeral 6.2.3 de la "Directiva N.° 001-2021/SBN", mediante Oficio N° 04236-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI de fecha 10 de diciembre de 2024 (foja 57), notificado a través de su Mesa de Partes Virtual el 12 de diciembre de 2024 conforme se verifica en el cargo de recepción (foja 58), se hace de conocimiento, como titular de "el predio", a la

[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°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.

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **https://app.sbn.gob.pe/verifica** En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **96980358G7**

Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, que “el MTC” ha solicitado la transferencia del mismo, 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.

10. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “el MTC”, se emitió el Informe Preliminar N° 00091-2025/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 10 de enero de 2025 (fojas 59 al 67), y se efectuó la evaluación legal correspondiente, advirtiéndose observaciones, respecto de 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° 00274-2025/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 15 de enero de 2025 [en adelante, “el Oficio” (fojas 68 y 69)], siendo las siguientes: **i)** de la revisión del Plan de Saneamiento Físico Legal presentado (en adelante, el “PSFL”), se señala que “el predio” se encuentra inscrito en la partida registral N° P14063654; no obstante, de la revisión del visor SUNARP, se advierte superposición total con las Partidas Registrales Nros. 04002136 (titular MIDAGRI), 04007785 (de tercero), 11415938 (de tercero) y 11488765 (de tercero). En relación a las superposiciones mencionadas, “el MTC” señala en el numeral 4.1.2 literal a.2) del "PSFL", que solicitó la aclaración en el Certificado de Búsqueda Catastral (en adelante, el “CBC”) emitido con publicidad N° 2024-7542210, respecto del cual la SUNARP ratificó su análisis, concluyendo que "el predio" recae sobre la partida registral N° P14063654, con lo cual, se descartaría la duplicidad registral con las partidas anteriormente mencionadas; sin embargo, no se ha identificado el documento con el cual la SUNARP ratifica la conclusión del “CBC” antes citado; **ii)** en el numeral 4.1.2 literal a.2) del "PSFL", además de identificar la superposición con las Partidas Registrales Nros. 04002136, 04007785, 11415938 y 11488765, se advierte la superposición total con la Partida Registral N° P14064022, la que no ha sido identificada en el visor SUNARP, ni en el “CBC”; de igual modo, se advierte que es de titularidad de terceros, por lo que, respecto a esta, es preciso que se efectúe también el descarte correspondiente; **iii)** respecto a la consulta realizada al GeoCatastro de la SBN, “el predio” recae en su totalidad sobre el ámbito de mayor extensión inscrito en la Partida Registral N° 11024291 (CUS 21565) de propiedad del Proyecto Especial Chavimochic, y respecto del cual no ha sido posible encontrar correlación con la Partida Registral N° P14063654 (partida solicitada); y, **iv)** Respecto al “CBC” con publicidad N° 2024-7542210, emitido el 8 de abril de 2024, excede la antigüedad de seis (6) meses, conforme lo establecido en el ítem ii) literal d) del numeral 5.4.3 de la “Directiva N.° 001-2021/SBN”**.** En ese sentido, se le otorgó a “el MTC”, el plazo de diez (10) días hábiles a fin de que pueda aclarar y/o subsanar las citadas observaciones, 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”[4].

11. Que, “el Oficio” fue notificado el 16 de enero de 2025, a través de la Plataforma de Interoperabilidad del Estado – PIDE, conforme, conforme consta en el cargo del mismo (fojas 68 y 69); 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, cabe precisar que, el plazo indicado en el considerando precedente, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, **vencía el 30 de enero de 2025**.

12. Que, mediante Oficio N.º 0941-2025-MTC/19.03 presentado el 30 de enero de 2025 [S.I N.º 02861-2025 (foja 71)], el “MTC” solicitó la ampliación de plazo, a efectos de subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”; por lo que, en atención a ello, mediante Oficio N° 00579-2025/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 31 de enero de 2025 [en adelante “el Oficio 1” (foja 72)], se otorgó de manera excepcional y por única vez, la ampliación de plazo solicitada por diez (10) días hábiles adicionales, 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 1” fue **notificado el 3 de febrero de 2025**, a través de la Plataforma de Interoperabilidad del Estado – PIDE, conforme consta en el cargo del mismo documento (foja 72), razón por la cual, se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° 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 17 de febrero de 2025**.

[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 inadmisible su solicitud, en los casos que corresponda.

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **https://app.sbn.gob.pe/verifica** En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **96980358G7**

14. 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 las observaciones realizadas en “el Oficio”; situación que se evidencia de la consulta efectuada en los aplicativos del Sistema Integrado Documentario – SID (foja 74) y el Sistema de Gestión Documental - SGD, con los que cuenta esta Superintendencia; por lo que, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el citado Oficio, en consecuencia, declarar inadmisible la presente solicitud, en mérito del artículo 6.2.4 de la “Directiva N° 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.

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.° 0066-2022/SBN, Resolución N° 0005-2022/SBN-GG, Resolución N° 0026-2024/SBN-GG e Informe Técnico Legal 0434-2025/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 la **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).

Comuníquese y archívese
P.O.I. 18.1.2.4

Firmado digitalmente por:
REATEGUI SANCHEZ Carlos FAU
20131057823 soft
Fecha: 20/03/2025 14:26:54-0500

CARLOS REÁTEGUI SÁNCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo inmobiliario

Firmado digitalmente por:
BALBIN RAMIREZ Cintya Lizetti FAU
20131057823 hard
Fecha: 20/03/2025 08:44:57-0500

Profesional de la SDDI

Firmado digitalmente por:
ALARCON LEON Alexander Marino FAU
20131057823 hard
Fecha: 20/03/2025 09:02:31-0500

Profesional de la SDDI

Firmado digitalmente por:
BUSTAMANTE GONZALEZ Paola Maria
Elisa FAU 20131057823 hard
Fecha: 20/03/2025 10:03:06-0500

Profesional de la SDDI

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **https://app.sbn.gob.pe/verifica** En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **96980358G7**