

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0242-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 19 de marzo del 2024

VISTO:

El Expediente N.º 1366-2023/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 INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192** respecto del área de 12,05 m² (0.0012 ha), ubicada en el distrito y provincia de Huarmey, departamento de Ancash, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal (hoy Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI) en la partida registral N.º P09082778 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma de la Zona Registral N.º VII - Sede Huaraz, con CUS Matriz N.º 123693 (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 16131-2023-MTC/19.03 presentada el 29 de noviembre de 2023 [S.I. N.º 32845-2023 (fojas 2 y 3)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones, representado por la Directora de Disponibilidad de Predios Reyna Isabel Huamani Huaracaya (en adelante “MTC”) solicitó la independización y transferencia de “el predio”, en mérito al artículo 41º del Decreto Legislativo N.º 1192, requerido para el proyecto denominado: “Red Vial N.º 4: Tramo: Pativilca – Santa – Trujillo y Puerto Salaverry – Empalme PN1N”.

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.

3. 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.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 05626-2023/SBN-DGPE-SDDI del 15 de Diciembre de 2023 (foja 58), se solicitó la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante, "SUNARP") en la Partida Registral N.º P09082778 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma de la Zona Registral N.º VII - Sede Huaraz, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del "Decreto Legislativo N.º 1192", la cual obra inscrita en el asiento 00021 de la referida partida registral (foja 68).

8. Que, por su parte, en atención a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de la "Directiva N.º 001-2021/SBN", mediante Oficio N.º 01196-2024/SBN-DGPE-SDDI del 11 de marzo de 2023 (foja 64) notificado el mismo día (foja 65), se hace de conocimiento como titular de "el predio" al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, que el "MTC" ha solicitado la transferencia de "el predio", 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 41° de la norma en mención.

9. Que, evaluada la documentación presentada por "MTC", se emitió el Informe Preliminar N.º 00379-2024/SBN-DGPE-SDDI del 13 de marzo de 2024 (fojas 66 y 67), mediante el cual se determinó, respecto de "el predio", entre otros, que de la consulta realizada en el aplicativo Geocatastro que administra esta Superintendencia, se advierte superposición total con el CUS N.º 123691, que corresponde al área solicitada en el Expediente N.º 393-2019/SBNSDDI, en el cual se llevó a cabo el procedimiento de

transferencia en el marco del "Decreto legislativo N.º 1192" respecto de un área de 11,96 m², sobre el cual recae el 99.25 % de "el predio", habiéndose dispuesto mediante Resolución N.º 825-2019/SBN-DGPE-SDDI del 5 de setiembre de 2019 su independización y transferencia a favor de Provias Nacional del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, para destinarlo al proyecto denominado "Red Vial N.º 4: Tramo Pativilca – Santa -Trujillo y Puerto Salaverry -Empalme PN1N". Asimismo, cabe precisar que, si bien existe un área remanente de 0,09 m², que no se superpondría con dicha resolución, esto correspondería a diferencias de georreferenciación.

10. Que, en atención a lo expuesto, siendo que "el predio" ya fue transferido en su oportunidad en el marco del "Decreto Legislativo N.º 1192" a favor de Provias Nacional - Ministerio de Transportes y Comunicaciones, para destinarlo a "el proyecto", corresponde declarar la improcedencia de la solicitud presentada por "MTC"; debiendo disponerse el archivo del expediente administrativo, una vez quede consentida la presente resolución.

De conformidad con lo establecido en el "Decreto Legislativo N.º 1192", "TUO de la Ley N.º 29151", "el Reglamento", "Directiva N.º 001-2021/SBN", Resolución N.º 0066-2022/SBN, Resolución N.º 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal N.º 00251-2024/SBN-DGPE-SDDI del 18 de marzo de 2024.

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192**, seguido el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - MTC**, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

Artículo 2.- Disponer la cancelación de la anotación preventiva inscrita en el Asiento 00021 de la partida registral N.º P09082778 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N.º VII - Sede Huaraz.

Artículo 3.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente administrativo, una vez consentida la presente Resolución.

Artículo 4.- Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn).

Comuníquese y archívese.

P.O.I N.º 18.1.2.8

FIRMADO POR:

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI