

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0952-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 8 de agosto del 2024

VISTO:

El Expediente n.º 1052-2023/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 predio de **2 394,17 m²** ubicado en el distrito de San Pedro de Lloc, provincia de Pacasmayo y departamento de La Libertad, inscrito a favor de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural (hoy, Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego) en la partida registral n.º 03002529 del Registro de Predios de la Oficina Registral de San Pedro de Lloc, Zona Registral n.º V – Sede Trujillo, con CUS n.º 1877074 (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 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 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.º 1192 y de la Ley n.º 30556.

3. Que, mediante Oficio n.º 11324-2023-MTC/19.03, presentado el 20 de septiembre de 2023 [S.I. n.º 25650-2023 (fojas 1-2)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones, representado por la entonces Directora de la Dirección de Disponibilidad de Predios, Reyna Isabel Huamani Huarcaya (en adelante, “MTC”), solicitó la transferencia de “el predio”, en mérito al artículo 41º del Decreto Legislativo n.º 1192,

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.

requerido para la ejecución del proyecto denominado: “Autopista del Sol (Trujillo – Chiclayo – Piura - Sullana”.

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.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 04624-2023/SBN-DGPE-SDDI de fecha 11 de octubre del 2023 (foja 34), 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 03002529 del Registro de Predios de la Oficina Registral de San Pedro de Lloc, Zona Registral n.º V – Sede Trujillo, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “Decreto Legislativo N°1192”, la cual obra inscrita en el asiento D00004 de la citada partida.

9. 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 05603-2023/SBN-DGPE-SDDI de fecha 15 de diciembre de 2023 (foja 67-68), notificado en la misma fecha, se hace de conocimiento al Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego, como titular de “el predio”, 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.

10. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por el “MTC”, se emitió el Informe Preliminar n.º 01449-2023/SBN-DGPE-SDDI del 12 de diciembre de 2023 (fojas 57-66) y se efectuó la evaluación legal, advirtiéndose observaciones respecto a la solicitud citada en el tercer considerando de la presente resolución, así como, a la documentación que adjunta; por lo que, se emitió el Oficio n.º 00084-2024/SBN-DGPE-SDDI del 9 de enero de 2024 [en adelante, “el Oficio” (foja 67)], el cual contiene las siguientes observaciones: i) Del Visor SICAR del MINAGRI, se visualiza superposición con U.C. n.º 13270

(Cuyo titular es la Cooperativa Agraria de Usuarios San Pedro de Lloc), situación que, si bien ha sido identificada en el Plan de Saneamiento Físico Legal, se deberá pronunciar en ese extremo, considerando que de conformidad con lo dispuesto en el numeral 41.1 del “Decreto Legislativo n.º 1192”, esta Superintendencia solo es competente para disponer de predios de propiedad estatal de dominio público o privado; **ii)** Del aplicativo de procesos judiciales con el que cuenta esta Superintendencia, se ha advertido, las solicitudes de ingreso n.º 15377-2019 y 17633-2019; mediante las cuales se toma conocimiento del proceso judicial de prescripción adquisitiva, seguido por Gallardo Marin Segundo Nicanor y otra contra la Cooperativa Agraria de Usuarios San Pedro de Lloc, bajo el Expediente n.º 0069-2017-0-1614-JR-CI-01; situación que no ha sido advertida en su Plan de Saneamiento Físico Legal; razón por la cual, el “MTC” deberá pronunciarse al respecto, teniendo en cuenta que esta Superintendencia solo es competente para disponer de predios de propiedad estatal de dominio público o privado, de conformidad con numeral 41.12 del “Decreto Legislativo n.º 1192”; **iii)** De la revisión de la partida n.º 04005058, se advierte que se encuentran diversas cargas inscritas (anotaciones preventivas, anotaciones de sentencia, anotaciones de demanda, servidumbres de paso, reservas de dominio, entre otros); sin embargo, dichas situaciones no han sido identificadas en el Plan de Saneamiento Físico Legal; por lo tanto, se deberá pronunciar al respecto, precisando si estas afectan o no a “el predio”; y, **iv)** de la revisión del aplicativo Extranet de SUNARP, se verifica que la partida n.º 04005058, presenta títulos pendientes; circunstancia que se traslada para que se pronuncie al respecto y, de ser el caso, descarte si los actos o derechos que se pretenden inscribir no afectan a “el predio”. En ese sentido, se otorgó el plazo de diez (10) días hábiles para su aclaración y/o subsanación correspondiente, bajo apercibimiento de declararse la inadmisibilidad de la solicitud, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.2.4 de la “Directiva n.º 001-2021/SBN”³.

11. Que, en el caso concreto, “el Oficio” fue notificado con fecha 10 de enero de 2024, a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad del Estado – PIDE, al “MTC”, conforme al cargo de recepción (foja 68); 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 24 de enero de 2024; habiendo el “MTC”, dentro del plazo otorgado, remitido el Oficio n.º 0700-2024-MTC/19.03, presentado el 23 de enero de 2024 [S.I. n.º 01705-2024 (foja 71-73)], a través del cual, solicita ampliación de plazo, a fin de subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”.

12. Que, en atención a lo solicitado, mediante Oficio n.º 00678-2024/SBN-DGPE-SDDI del 12 de febrero de 2024, esta Subdirección amplía el plazo excepcionalmente y por única vez por diez (10) días hábiles, de conformidad con el numeral 6.2.4 de “la Directiva n.º 001-2021/SBN”, **notificándose el 13 de febrero de 2024**, a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad del Estado – PIDE, “MTC” (fojas 75); razón por la cual, el plazo ampliado **venció el 27 de febrero de 2024**.

13. Que, es preciso señalar 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 el aplicativo del Sistema Integrado Documentario – SID y del Sistema de Gestión Documental – SGD, con el que cuenta esta Superintendencia; razón por la cual, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el citado Oficio, en consecuencia, declarar inadmisibles la presente solicitud, en mérito del numeral 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 que el “MTC” pueda volver a presentar una nueva solicitud de transferencia.

De conformidad con lo establecido en el “Decreto Legislativo n.º 1192”, “TUO de la Ley n.º 27444”, “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 y el Informe Técnico Legal n.º 0981-2024/SBN-DGPE-SDDI del 8 de agosto de 2024.

² 41.8 Debe considerarse que conforme a lo señalado en la Ley 29618, Ley que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptibles los inmuebles de dominio privado estatal, los inmuebles de dominio privado estatal son imprescriptibles, por lo que es improcedente la presentación de cualquier acción privada, destinada a evitar la transferencia de la propiedad entre entidades del Estado regulada en la presente Ley. Sin perjuicio de ello, esta medida no es aplicable a los predios en propiedad, en posesión o en uso tradicional de las comunidades campesinas y nativas, las cuales se rigen por las leyes de la materia.

³ En el caso que la solicitud no se adecúa 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.

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.

POI 18.1.2.4

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI