



RESOLUCIÓN N° 1101-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 4 de septiembre del 2024

VISTO:

El Expediente N.° 164-2024/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, representado por el Jefe del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, mediante la cual solicita la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO EN EL MARCO DEL DECRETO LEGISLATIVO N.° 1192**, respecto del área de **18 482,75 m²** ubicada entre las Progresiva del km 780+358 al km 780+920, lado izquierdo/derecho en el distrito y provincia de Chiclayo y departamento de Lambayeque (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, 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.° 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.° 1192 y de la Ley N.° 30556.

3. Que, mediante Resolución N.° 0413-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de marzo de 2024, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal delegó a la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario la competencia para aprobar actos de adquisición y administración de predios estatales, circunscrita a los procedimientos administrativo de primera inscripción de dominio y otorgamiento de otros derechos reales

¹ Se sistematizaron las siguientes normas: ley N.° 30047, ley N.° 30230, decreto legislativo N.° 1358 y decreto legislativo N.° 1439.

realizados, de conformidad con las disposiciones establecidas en el Decreto Legislativo N.º 1192 y la Ley N.º 30556.

4. Que, mediante Solicitud S/N presentada el 31 de enero de 2024 [S.I. N.º 02549-2024 (foja 2)], el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, representado por la entonces Directora de Disponibilidad de Predios, Reyna Isabel Huamani Huarcaya (en adelante, “MTC”), solicitó la primera inscripción de dominio de “el predio”, signado con código PAS-EV08-CHAIV-017-B3, en mérito al artículo 41º del Decreto Legislativo N.º 1192, requerido para proyecto de Infraestructura Vial denominado: “Autopista del Sol (Trujillo - Chiclayo - Piura - Sullana)”, (en adelante, “el proyecto”).

5. 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.

6. 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 mediante Resolución N.º 0059-2023/SBN, publicada el 19 de diciembre de 2023 (en adelante, “Directiva N.º 001-2021/SBN”), la cual establece en su numeral 6.1.1 que, en el caso de predios o inmuebles estatales no inscritos, en el que se solicite la transferencia de propiedad, corresponde el procedimiento de primera inscripción de dominio a favor del solicitante.

7. Que, de acuerdo al numeral 5.6 de la “la Directiva”, 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 6.1.3 de la citada Directiva el procedimiento de primera inscripción de dominio 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.

8. 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.

9. Que, evaluada la documentación presentada por el “MTC”, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante “la SDAPE”), en ese entonces a cargo del procedimiento, con la finalidad de verificar el cumplimiento de los requisitos exigidos en el numeral 5.4.3 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN” emitió el Informe Preliminar N.º 00502-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de febrero de 2024 (fojas 21 al 29) y se efectuó la evaluación legal correspondiente, advirtiéndose observaciones respecto a la solicitud y documentación adjunta sustentatoria citada en el cuarto considerando de la presente resolución, las cuales se trasladaron al “MTC” mediante el oficio N.º 01961-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de marzo de 2024 [en adelante, “el oficio” (fojas 30 y 31)], siendo las siguientes: i) revisada la base de SUNARP se identificó que “el predio” se superpone parcialmente sobre las partidas Nros. 11237725, 11018762 y 02192379 aproximadamente en 0,07 m², 0,12 m², y 0,18 m² respectivamente, los cuales se encuentran inscritos a favor de terceros, debiendo descartar las mencionadas superposiciones, adjuntado Plano Diagnostico

donde se visualice a “el predio” libre de superposiciones y a las partidas colindantes a este, o caso contrario redimensionar “el predio”; todo ello deberá detallarlo en el Plan de Saneamiento físico legal (en adelante “PSFL”); **ii)** de la revisión de la base SICAR del MIDAGRI se observó que si bien el “MTC” señaló que “el predio” no recae sobre las Unidades Catastrales Nros. 13067,13066,13059, 13303, 82451 y 13057; no realizó el descarte con las Unidades Catastrales Nros. 13060 y 13797, debiendo descartar las superposiciones descritas explicándolo en el “PSFL” y adjuntando Plano Diagnostico donde se visualice a “el predio” libre de superposiciones y a las partidas colindantes a este, o caso contrario redimensionar “el predio”; **iii)** de la revisión del aplicativo JMAP de esta Superintendencia, se encontró que “el predio” se superpone totalmente con la S.I. 13660-2021 presentada por César Guillermo Echeandía Castillo quien indica que es propietario de los terrenos denominados Pampas de Lipque y S.I. N.º 19778-2021: mediante Hoja de Trámite 00083190-2021 Externo presentada el 2 de agosto de 2021 a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento trasladó la Carta s/n del 30 de julio de 2021, con la que César Guillermo Echeandía Castillo indicó que es propietario de los terrenos denominados Pampas de Lipque, al respecto, su representante indicó que el denominado “Terrenos Pampa de Lipque” hace referencia a la partida N.º 11000966 de la Oficina Registral de Chiclayo con título archivado N.º 01/769 de fecha 05 de mayo de 1903, la cual se encuentra cerrada debido a la inexistencia de área remanente, además que “el predio” no se superpone con la partida en mención, sin embargo, cabe mencionar que las solicitudes Nros. 13660-2021 y 19778-2021 abarca a áreas no inscritas, tenga en cuenta lo señalado a efectos de continuar con el procedimiento y no afectar derecho de terceros; **iv)** revisado el “PSFL”, se observó que no existe coincidencia en la colindancia Oeste respecto a la partida registral N.º 11290069, debido a que en el Plano Perimétrico y Memoria Descriptiva indican la partida N.º 11290669 (lo correcto); **v)** respecto a la ocupación y edificación señalada en el “PSFL”, discrepa con lo indicado en el Informe de Inspección Técnica; y, **vi)** en el “PSFL” indicó que “el predio” presenta ocupaciones, esto es la existencia de edificaciones y terrenos, mencionó además que “no fue posible identificar a los ocupantes, sin embargo, vecinos de la zona, indicaron que estos no contarían con 10 años de posesión”, en ese sentido, debe tener en cuenta lo señalado en el inciso 7.1 del artículo 7 del TUO del Decreto Legislativo N.º 1192, en el cual hace se refiere a la Identificación de Sujeto Pasivo en bienes inmuebles no inscritos, en el cual señala entre otros que “Cuando el inmueble no se encuentre inscrito, el Sujeto Activo publica un aviso en el diario oficial El Peruano y en un diario de circulación nacional. El referido aviso contiene: (...)”. En ese sentido, se le otorgó al “MTC” el plazo de diez (10) días hábiles a efectos de subsanar lo requerido, bajo apercibimiento de declararse la inadmisibilidad de la solicitud, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.1.5 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”².

10. Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado el **20 de marzo de 2024**, a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad del Estado – PIDE al “MTC”, conforme consta en el cargo de recepción (foja 30); 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 5 de abril de 2024**.

11. Que, es preciso señalar que, hasta la fecha de vencimiento del plazo señalado en “el Oficio”, “MTC” no ha remitido documentación alguna que permita analizar la subsanación de las observaciones realizada en “el Oficio”; situación que se evidencia de la consulta efectuada en el aplicativo del Sistema Integrado Documentario – SID, con el que cuenta esta Superintendencia (foja 32); razón por la cual, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el citado Oficio, en consecuencia, declarar inadmisile la presente solicitud, en mérito del numeral 6.2.4 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN” y disponerse el archivo del expediente administrativo una vez consentida la presente resolución; sin perjuicio que “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 066-2022/SBN, Resolución N.º 0005-2022/SBN-GG, Resolución N.º 0413-2024/SBN-DGPE-SDAPE, Resolución N.º 0026-2024/SBN-GG, e Informe Técnico Legal N.º 1141-2024/SBN-DGPE-SDDI del 4 de setiembre de 2024.

² En caso 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 SDAPE otorga al solicitante el plazo de diez (10) días hábiles para que realice la subsanación o aclaración respectiva, bajo apercibimiento de declararse inadmisile su solicitud, en los casos que corresponda.

SE RESUELVE:

Artículo 1°. - Declarar la **INADMISIBILIDAD** de la solicitud de **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO EN EL MARCO DEL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192**, seguido por el **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.gob.pe/sbn).

Regístrese, comuníquese y publíquese.

P.O.I. 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