



RESOLUCIÓN N° 1342-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 21 de octubre del 2024

VISTO:

La Resolución N° 0703-2018/SBN-DGPE-SDAPE, que sustentó el procedimiento administrativo de **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO EN EL MARCO DEL DECRETO LEGISLATIVO N.° 1192**, a favor de **PROVÍAS NACIONAL DEL MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, respecto de un área de **635,34 m²**, denominada PAS-EV08-SFI-007, ubicada en el kilómetro 783+705 al kilómetro 783+777 de la proyección de franja de derecho de vía de la Autopista del Sol, distrito de Pimentel, provincia de Chiclayo, 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, 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 51° y 52° 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 – UFEPPPI**, 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 (en adelante, “SDAPE”) delegó a la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario la competencia para aprobar actos de adquisición y administración de predios

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

estatales, circunscrita a los procedimientos administrativo de primera inscripción de dominio y otorgamiento de otros derechos reales realizados, de conformidad con las disposiciones establecidas en el Decreto Legislativo N° 1192 y la Ley N° 30556.

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 del 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. 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, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 6.1.9 de la “Directiva N° 001- 2021/SBN”, en el caso que la SUNARP formule observaciones a la resolución que dispone la primera inscripción de dominio, por encontrarse el área materia de solicitud parcialmente en ámbito inscrito u observaciones de otra naturaleza, la “SDAPE” las hace de conocimiento del solicitante, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles para que realice la subsanación correspondiente, redimensionado el área solicitada en los casos que corresponda.

9. Que, asimismo, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 6.1.10 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”, en caso que el solicitante no se pronuncie en relación al requerimiento referido en el numeral precedente, y a consecuencia de ello, el título presentado a la SUNARP sea tachado, la “SDAPE” le comunica dicha situación otorgándole el plazo adicional de diez (10) días hábiles para que realice la subsanación correspondiente, bajo apercibimiento de emitir una resolución que deje sin efecto la resolución que dispuso la primera inscripción de dominio y archivar el expediente; asimismo, iniciará un procedimiento regular de primera inscripción de dominio a favor del Estado.

Respecto de la resolución pendiente de inscripción

10. Que, de la revisión al Expediente N° 545-2018/SBNSDAPE, se advierte la existencia de la Resolución N° 0703-2018/SBN-DGPE-SDAPE (en adelante “la Resolución”), que resuelve disponer la Primera Inscripción de Dominio de “el predio” a favor de **PROVIAS NACIONAL DEL MINISTERIO DE**

TRANSPORTES Y COMUNICACIONES (en adelante “PROVIAS”), en el marco del Decreto Legislativo N° 1192, con la finalidad de destinarlo al proyecto: “Autopista del Sol (Trujillo – Chiclayo – Piura - Sullana)”.

11. Que, mediante Oficio N° 9851-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de octubre de 2018 (fojas 85), la “SDAPE” solicitó la inscripción registral de “la Resolución” ante el registrador público de la Oficina Registral de Chiclayo de la SUNARP, generándose el Título N° 2019-02414767, el cual fue materia de observación.

12. Que, mediante Oficio N° 006-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de enero de 2019, notificado el 10 de enero de 2019 (fojas 88), la “SDAPE” trasladó a “PROVIAS” las observaciones realizadas por la SUNARP.

13. Que, debido a la inacción de “PROVIAS”, la Oficina Registral de Chiclayo procedió a emitir la tacha por caducidad de vigencia del asiento de presentación de “la Resolución”; en ese sentido, mediante Oficio N° 1148-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de febrero de 2019, notificado el 14 de febrero de 2019 [en adelante, “el Oficio 1” (fojas 89)], la “SDAPE” cumplió con trasladar a “PROVIAS” la esqueta de tacha del título registral, asimismo solicitó remita por duplicado la documentación sustentatoria, a efectos de que la misma sea incorporada al expediente.

14. Que, la “SDAPE” en atención a la Única Disposición Complementaria Transitoria de la “Directiva N° 001-2021/SBN”, según la cual prescribe, que: “Los procedimientos de primera inscripción de dominio a favor del titular del proyecto, transferencia de propiedad y otorgamiento de otros derechos reales, iniciados antes de la entrada en vigencia de la presente Directiva, que se encuentren en trámite, se ajustan a lo dispuesto en esta norma, en el estado en que se encuentren.”; procedió adecuar el presente procedimiento a lo establecido en los numerales 6.1.7 al 6.1.10. de la mencionada directiva.

15. Que, mediante Oficio N° 03546-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de mayo de 2023 (fojas 92) la “SDAPE” solicitó nuevamente la inscripción registral de “la Resolución”, generándose el Título N° 2023-01297356 (fojas 93). Cabe indicar que, de la evaluación realizada por parte de la SUNARP, esta emitió la Esqueta Anotación de fecha 9 de junio de 2023 (fojas 95), señalando que, de la consulta realizada en la base gráfica registral, se advirtió que “el predio” se superpone totalmente con la partida registral N.° 110301227 de titularidad de “PROVIAS” (título archivado N.° 01951047 de fecha 29/08/2018, asiento 1); en ese sentido, y conforme al artículo 42° inciso b) del Texto Único Ordenado del Reglamento General de Registros Públicos, SUNARP procedió a emitir la tacha sustantiva del título N° 2023-01297356.

16. Que, de la revisión en el Sistema de Gestión Documental – SGD y el Sistema Integrado Documentario – SID de esta Superintendencia, se advierte que, mediante solicitud de ingreso N° 13206-2018, “PROVIAS” solicitó la primera inscripción de dominio en el marco del “Decreto Legislativo N.° 1192” respecto de un área de 806,48 m² ubicada entre kilómetro 783+703 al kilómetro 783+775 de la Autopista del Sol, distrito de Pimentel, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque, generándose el **Expediente N° 338-2018/SBNSDAPE**. Cabe indicar que, producto de la evaluación técnica y legal, mediante **Resolución N.° 520-2018/SBN-DGPE-SDAPE** de fecha 2 de febrero de 2018, la “SDAPE” resolvió disponer la primera inscripción de dominio - del área antes mencionada - a favor de “PROVIAS”; asimismo, mediante Oficio N° 7609-2018/SBN-DGPE-SDAPE se solicitó la inscripción de la resolución, generándose así el Título N° 01951047-2018, el cual dio mérito a la creación de la partida registral N.° 11301227.

17. Que, en atención a lo expuesto no corresponde trasladar la tacha a “PROVIAS”, por cuanto ha quedado establecido que la totalidad de “el predio” se encuentra inscrito a su favor en la partida registral N.° 11301227 de la Oficina Registral de Chiclayo – Zona Registral N° II – Sede Chiclayo, correspondiendo por tanto dejar sin efecto lo resuelto en la Resolución N° 703-2018/SBN-DGPE-SDAPE, y, en consecuencia, disponer el archivo definitivo del Expediente N° 545-2018/SBNSDAPE.

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° 0066-2022/SBN, Resolución N.° 0005-2022/SBN-GG, Resolución N° 0026-2024/SBN-GG, Resolución

N.º 0413-2024/SBN-DGPE-SDAPE e Informe Técnico Legal N.º 1389-2024/SBN-DGPE-SDDI del 21 de octubre de 2024.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- DEJAR SIN EFECTO la Resolución N.º 703-2018/SBN-DGPE-SDAPE, que dispuso la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO EN EL MARCO DEL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192**, respecto de un área de **635,34 m²**, denominada PAS-EV08-SFI-007, ubicada en el kilómetro 783+705 al kilómetro 783+777 de la proyección de franja de derecho de vía de la Autopista del Sol, distrito de Pimentel, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque, a favor de **PROVIAS NACIONAL DEL MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- Declarar **CONCLUIDO** el procedimiento de **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO EN EL MARCO DEL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192** solicitado por Provias Nacional del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, respecto del área descrita en el artículo 1º de la presente resolución, evaluado en el Expediente N.º 545-2018/SBNSDAPE.

TERCERO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo evaluado en el Expediente N.º 545-2018/SBNSDAPE.

CUARTO.- COMUNICAR a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, a fin de que proceda conforme a sus atribuciones.

QUINTO.- NOTIFICAR a **PROVIAS NACIONAL DEL MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, lo resuelto en la presente resolución.

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

Regístrese, notifíquese y publíquese. -

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI