

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 1368-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 24 de octubre del 2024

VISTO:

El Expediente N.º 1358-2023/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 peticona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192** respecto del área de 8,39 m² (0,000839 ha), ubicada en el distrito y provincia de Huarney, 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 P09108841 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma de la Zona Registral N.º VII - Sede Huaraz, con CUS Matriz N.º 126216 (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

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.

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 16142-2023-MTC/19.03 presentado el 28 de noviembre de 2023 [S.I. N.º 32835-2023 (fojas 2 y 3)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones, representado por la Directora de Disponibilidad de Predios Reyna Isabel Huamani Huarcaya (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” (en adelante “el proyecto”).

4. 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.

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, 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”).

6. 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.

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 05627-2023/SBN-DGPE-SDDI del 15 de Diciembre de 2023 (foja 52), 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 P09108841 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.° 1192”, la cual obra inscrita en el asiento 00008 de la referida partida registral (foja 62).

9. Que, por su parte, en atención a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de la “Directiva N.° 001-2021/SBN”, mediante Oficio N.° 01366-2024/SBN-DGPE-SDDI del 15 de marzo de 2024 (foja 60) notificado 18 de marzo de 2024 (foja 61), 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.° 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, evaluada la documentación presentada por “MTC”, se emitió el Informe Preliminar N.° 00374-2024/SBN-DGPE-SDDI del 13 de marzo de 2024 (fojas 58 y 59), mediante el cual se determinó, entre otros, que de la consulta realizada en el aplicativo Geocatastro que administra esta Superintendencia, se advierte superposición total con el CUS N.° 126216, que corresponde al procedimiento de transferencia predial en el marco del DL. 1192 tramitado en el Expediente N.° 949-2018/SBNSDDI respecto de un área de 8,38 m², sobre el cual recae casi la totalidad de “el predio” (99,88%), el cual concluyó con la Resolución N.° 200-2019/SBN-DGPE-SDDI del 25 de febrero de 2019 que aprueba la independización y transferencia a favor del Ministerio de Transportes y Comunicaciones – Provias Nacional, para destinarlo al proyecto denominado “Red Vial N.° 4: Tramo Pativilca – Santa -Trujillo y Puerto Salaverry -Empalme PN1N”, cabe precisar que existe una diferencia mínima de 0,01 m² con el área de “el predio”, no obstante, esta correspondería a diferencias de georreferenciación.

11. Que, en atención a lo expuesto en el considerando precedente, siendo que “el predio” ya fue transferido en su oportunidad en el marco del “Decreto Legislativo N.° 1192” a favor del Ministerio de Transportes y Comunicaciones – Provias Nacional, para destinarlo a “el proyecto”, corresponde declarar la improcedencia de la solicitud presentada por el “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.° 1192”, “TUO de la Ley N.° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N.° 001-2021/SBN”, Resolución N.° 0066-2022/SBN, Resolución N.° 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal N.° 1414-2024/SBN-DGPE-SDDI del 23 de octubre 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.° 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 00008 de la partida registral N.° P09108841 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N.° 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