

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE BIENES
ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 1370-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 24 de octubre del 2024

VISTO:

El Expediente N.º 1367-2023/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, representado por la Directora de la Dirección 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**, de un área de 79 505.96 m², que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito y provincia de Huarney, departamento de Ancash, inscrito en la Partida N° 11006388 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma de la zona Registral N.º VII – Sede Huaraz, con CUS N.º 123698 (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 - UFEPI, 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° 16115-2023-MTC/19.03 presentado el 29 de noviembre de 2023 [S.I. N° 32848-2023 (fojas 2 y 3), el Ministerio de Transportes y Comunicaciones – MTC, representado por la Directora de la Dirección de Disponibilidad de Predios de la Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes, Reyna Isabel Huamaní Huarcaya (en adelante, "MTC"), solicitó la transferencia de "el

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

predio”, en mérito al artículo 41° del Decreto Legislativo N° 1192, con la finalidad de destinarlo a la ejecución del proyecto denominado “Vía Evitamiento Huarmey” de la “Red Vial N°4: Tramo: Pativilca – Santa – Trujillo y Puerto Salaverry – Empalme PN1N”.

4. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del Decreto Legislativo N.° 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.° 1366 y Decreto Legislativo N.° 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, publicado el 26 de julio de 2021 y modificada con Resolución N.° 0059- 2023/SBN del 13 de diciembre de 2023, publicada el 19 de diciembre de 2023 (en adelante, “Directiva N.° 001-2021/SBN”).

6. Que, de acuerdo al numeral 5.6 de la “Directiva N.° 001-2021/SBN” 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; 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 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, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “Decreto Legislativo N.° 1192”, mediante Oficio N.° 05624-2023/SBN-DGPE-SDDI del 15 de diciembre de 2023 (fojas 62 al 64), 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° 11006388 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma, la cual fue inscrita en el asiento D00001 de la citada partida registral (foja 76).

9. Que, evaluada la documentación presentada por el “MTC”, se emitió el Informe Preliminar N° 00375-2024/SBN-DGPE-SDDI del 13 de marzo de 2024 (fojas 72 al 75), 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 CUS123698, que corresponde al procedimiento de transferencia predial en el marco del Decreto Legislativo N.° 1192 seguido por Provias Nacional-Ministerio de Transporte y Telecomunicaciones en el Expediente N.° 970-2018/SBNSDDI (S.I. N.° 36824-2018) respecto de un área de 85 693,21 m² (8.5693 ha), sobre la cual recae totalmente “el predio”, el cual concluyó con la Resolución N.° 008-2019/SBN-DGPE-SDDI del 03 de enero de 2019 que aprueba la independización y transferencia a su favor de la indicada área, para destinarla al proyecto denominado “Red Vial N°4: Tramo: Pativilca – Santa – Trujillo y Puerto Salaverry – Empalme PN1N”, la cual a la fecha de la emisión de la presente resolución se encuentra pendiente de inscripción por parte de PROVIAS.

10. Que, en atención a lo expuesto, ha quedado corroborado que “el predio” ya fue transferido en su oportunidad a PROVIAS en el marco del “Decreto Legislativo N.° 1192” para la ejecución del mismo

proyecto de interés nacional tramitado en el presente expediente, razón por la cual corresponde declarar la improcedencia de la solicitud presentada, debiendo disponerse el archivo definitivo del procedimiento administrativo, una vez 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 066-2022/SBN, Decreto Supremo N.º 011-2022-VIVIENDA, Resolución N.º 0005-2022/SBN-GG, Resolución N.º 0026-2024/SBN-GG e Informe Técnico Legal 1413-2024/SBN-DGPE-SDDI del 23 de octubre de 2024.

SE RESUELVE:

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

Artículo 2.- Disponer la cancelación de la anotación preventiva inscrita en el Asiento D00001 de la partida registral N.º 11006388 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 3º. - Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente administrativo, una vez consentida la presente resolución.

Artículo 4º.- 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. 18.1.2.8

FIRMADO POR:

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI