



## **RESOLUCIÓN N° 1486-2024/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 8 de noviembre del 2024

### **VISTO:**

El Expediente N.º 1459-2023/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **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**, respecto del área de 579,83 m<sup>2</sup> (0,0580 ha), ubicada en el distrito y provincia de Viru, departamento de La Libertad, que forma parte del predio de mayor extensión, inscrito a favor del Proyecto Especial Chavimochic, en la partida registral N.º 04028541 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, Zona Registral N.º V – Sede Trujillo, asignado con CUS N.º 191745 (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-VIVIENDA<sup>1</sup> (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 el 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 17671-2023-MTC/19.03 y anexos presentados el 20 de diciembre de 2023 [S.I. N.º 35367-2023 (fojas 2 al 22)], el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, representado por la entonces Directora de Disponibilidad de Predios, Reyna Isabel Huamani Huarcaya (en

<sup>1</sup> Se sistematizaron las siguientes normas: Ley N.º 30047, Ley N.º 30230, Decreto Legislativo N.º 1358 y Decreto Legislativo N.º 1439.

adelante, "MTC"), solicitó la transferencia de "el predio", en mérito al artículo 41° del Decreto Legislativo N.° 1192, requerido para el proyecto: *Red Vial N° 4: Tramo Pativilca - Santa - Trujillo y Puerto Salaverry - Empalme PN1N* (en adelante "el proyecto"), dentro del cual se encuentra comprendida la obra denominada "Obras de Desempeño "Vía Evitamiento Viru" de la Red Vial N.° 4 Pativilca – Santa - Trujillo y Puerto Salaverry – Empalme R01N" (en adelante "el proyecto").

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 mediante Resolución N.° 0059-2023/SBN, 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, mediante Oficio N.° 00467-2024/SBN-DGPE-SDDI del 31 de enero de 2024 (foja 23), 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.° 04028541 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, Zona Registral N.° 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 (foja 26). Cabe precisar que, de conformidad con el literal c) del numeral 5.7 de la Directiva N.° 09-2015-SUNARP/SN<sup>2</sup>, el plazo de vigencia de las anotaciones preventivas previstas en el numeral 41.2 del citado marco normativo, es de un (1) año, transcurrido dicho plazo, caduca de pleno derecho<sup>3</sup>.

9. Que, por su parte, en atención a lo dispuesto en el tercer párrafo del numeral 6.2.3 de la "Directiva N.° 001-2021/SBN", mediante Oficio N.° 01197-2024/SBN-DGPE-SDDI de fecha 11 de marzo de 2024 (foja 32), notificado el 12 de marzo de 2024 (foja 34), se hace de conocimiento, como administradora de "el predio", al Proyecto Especial Chavimochic, que el "MTC" ha solicitado la transferencia del mismo, en el marco del "Decreto Legislativo N.° 1192", así como que, de verificarse el cumplimiento de los requisitos de

<sup>2</sup> Directiva que regula en sede registral el trámite de inscripción de los actos inscribibles referidos al proceso de adquisición y expropiación de inmuebles, y transferencia de inmuebles de propiedad del estado, previstos en el Decreto Legislativo N.° 1192 y sus modificatorias" señala, que el plazo de vigencia de las anotaciones preventivas previstas en el numeral 41.2 del citado decreto es de un año, susceptible de ser renovada dentro de dicho plazo.

<sup>3</sup> Cabe mencionar que, la caducidad es un mecanismo de extinción de situaciones jurídicas que opera con el transcurso del tiempo, es así que, la caducidad de la anotación preventiva importa que esta ha dejado de existir o de producir sus efectos, sin necesidad de que se invoque ni que se extienda el asiento registral que así lo declare.

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 el “MTC”, se emitió el Informe Preliminar N.° 00487-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 1 de julio de 2024 (fojas 36 al 45) y se efectuó la evaluación legal correspondiente, advirtiéndose observaciones respecto a la solicitud de ingreso citada en el tercer considerando de la presente resolución, las cuales se trasladaron al “MTC” a través del Oficio N.° 02094-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 5 de agosto de 2024 [en adelante “el Oficio” (fojas 46 y 47)], siendo las siguientes: **i)** revisado el GEOCATASTRO de la SBN y de la evaluación gráfica con el poligonal del Plano, de la solicitud presentada (Datum WGS84), ratificado con la base grafica del visor SUNARP se advierte que la solicitud recaería sobre la partida matriz N.° 11024291 del registro de predios de Trujillo, discrepando con lo indicado en el Plan de Saneamiento físico legal y su documentación técnica, en los que se señala que “el predio” forma parte del ámbito inscrito en la partida registral N.° 04028541; **ii)** respecto de las cargas inscritas en la partida N.° 04028541, si bien hay pronunciamiento; empero, de la consulta realizada al Geocatastro que la SBN, el área solicitada recae dentro de la partida registral N.° 11024291, situación que debe ser aclarada por su representada, debiendo además, pronunciarse respecto de las cargas inscritas en los asientos D00008, D00012, D00015, D00016, D00023, D00026, D00027, D00028, D00033 D00034, D00035, D00036, D00038, D00039, D00040, D00041, D00042, D00043, D00044, D00045, D00047, D00050, D00051, D00052, D00053, D00055, D00056, D00057, D00058, D00059, D00060, D00061, D00063, D00064, D00065, D00066, D00067, D00068, D00069, D00070. D00072, D00073, D00074, D00075, D00076, D00077, D00078, D00079, D00080, D00081, D00082, D00083, D00084, D00085, D00086, D00087, D00088, D00089, D00090, D00091, D00092, D00093, D00094, D00095. Asimismo, de la revisión del aplicativo Extranet de SUNARP, respecto de la partida registral N.° 11024291 se advierten títulos pendientes; **iii)** de encontrarse “el predio” en ámbito de la partida registral N.° 11024291, corresponderá presentar los documentos técnicos respecto del área remanente o evaluar de corresponder acogerse a lo dispuesto en la Cuarta Disposición Complementaria Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de SUNARP; y, **iv)** de la revisión del Plano Perimétrico, se advierte que, de la digitalización de coordenadas se verifica un área de 579,88 m<sup>2</sup>, lo cual difiere en 0,05 m<sup>2</sup> respecto del área solicitada. 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.° 001-2021/SBN”<sup>4</sup>.

**11.** Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado con fecha 5 de agosto de 2024, a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad del Estado – PIDE a “MTC”, conforme consta en el cargo de recepción (foja 46); razón por la cual, se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del Texto Único Ordenado de la Ley N.° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N.° 004-2019-JUS (en adelante, “TUO de la Ley N.° 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 20 de agosto de 2024.**

**12.** Que, en relación a lo expuesto cabe precisar que, mediante Oficio N.° 11396-2024-MTC/19.03, presentado el 23 de agosto de 2024 [S.I. N.° 24113-2024] (foja 49), el “MTC” pretende solicitar la ampliación de plazo a efectos de subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”; sin embargo, al haberse presentado fuera del plazo otorgado corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el citado Oficio, concluyendo el procedimiento y, en consecuencia, se declare inadmisibile la presente solicitud, en mérito del artículo 59° del “Reglamento de la Ley N.° 30556” y en aplicación supletoria de 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”, debiendo disponerse el archivo del expediente administrativo una vez consentida la presente resolución; sin perjuicio de que “MTC” pueda volver a presentar una nueva solicitud de transferencia de dominio.

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, Decreto Supremo N.° 011-2022-VIVIENDA, Resolución N.° 0026-2024/SBN-GG, Resolución N.° 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal 1530-2024/SBN-DGPE-SDDI del 7 de noviembre de 2024.

<sup>4</sup> En el caso que 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 SDDI otorga al solicitante el plazo de diez (10) días hábiles para que realice la subsanación o aclaración respectiva, bajo apercibimiento de declararse inadmisibile 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.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.sbn.gob.pe](http://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**