

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0092-2020/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 04 de febrero de 2020

VISTO:



El Expediente N° 811-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVÍAS NACIONAL**, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, respecto del área de 1,294.35 m² (denominado "PAS-TC01-EMA 036"), ubicada en el sector El Milagro, distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, inscrito a favor del Proyecto Especial Chavimochic, en la Partida Registral N° 11024291 del Registro de Predios de la Zona Registral N° V – Sede Trujillo (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-VIVIENDA (en adelante, "Ley N° 29151") y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (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, siendo responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración están a su cargo y tiene como finalidad lograr el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.



2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante, "ROF de la SBN"), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, "SDDI") es el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los bienes estatales bajo la competencia de esta Superintendencia.

3. Que, mediante Oficio N° 25073-2019-MTC/20.22.4 presentado el 05 de agosto del 2019 [S.I. N° 25976-2019 (foja 02)] el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVÍAS NACIONAL** (en adelante, "PROVÍAS"), representado por el Subdirector de la Subdirección de Derecho de Vía, Carlos Alberto Saavedra Zavaleta, solicitó la transferencia de "el predio" en mérito al Texto Único

Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles, Transferencias de Inmuebles de Propiedad del Estado, Liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2019-VIVIENDA (en adelante, "TUU del Decreto Legislativo N° 1192"), con la finalidad de ser destinado a la ejecución del proyecto denominado: "**Autopista del Sol (Trujillo – Chiclayo – Piura – Sullana)**" (en adelante "el proyecto"). Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Plan de Saneamiento Físico - Legal (fojas 03 al 07); **b)** Copia simple de la Partida Registral N° 11024291 del Registro de Predios de la Zona Registral N° V – Sede Trujillo (foja 08); **c)** Informe Técnico Legal N° 01-2019-MTC/20.22.4 (fojas 09 al 14); **d)** Plano de Ubicación N° PLA-00765-TCOM1-PROV-2019 (foja 15); **e)** Plano Perimétrico N° 00773- TCOM1-PROV-2019 (foja 16); **f)** Memoria Descriptiva (foja 17 y 18); **g)** CD - Archivo Digital (foja 20 y 21).



4. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del TUO del 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 sector, gobierno regional o gobierno local o titular del proyecto al que pertenece el proyecto, en la oportunidad que estos lo señalan y por el sólo 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° 004-2015/SBN, "Directiva para la Inscripción y Transferencia de predios estatales requeridos para la ejecución de obras de infraestructura en el marco del "TUU del Decreto Legislativo N° 1192", aprobada mediante Resolución N° 079-2015/SBN del 14 de diciembre de 2015 (en adelante, "Directiva N° 004-2015/SBN").



6. Que, el numeral 5.4 de la "Directiva N° 004-2015/SBN" establece que la información y documentación que el solicitante presente y la que consigne en el Plan de saneamiento físico y legal adquieren la calidad de Declaración Jurada; asimismo, el numeral 6.2 de la citada Directiva establece que el procedimiento de transferencia se efectúa sobre la base de la información brindada por el solicitante, no siendo necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte de la "SBN", tales como la inspección técnica de "el predio", 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 éste sea dinámico y simplificado, en la medida que la SBN, como representante del Estado, únicamente se sustituirá en lugar del titular registral a efectos 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 el presente caso, se ha verificado que la ejecución de "el proyecto" ha sido declarada de necesidad pública por ser una obra de infraestructura de interés nacional y de gran envergadura en el **numeral 1 de la Quinta Disposición Complementaria de la Ley N° 30025**, Ley que facilita la adquisición, expropiación y posesión de bienes inmuebles para obras de infraestructura y declara de necesidad pública la adquisición o expropiación de bienes inmuebles afectados para la ejecución de diversas obras de infraestructura (en adelante, "Ley N° 30025").



RESOLUCIÓN N° 0092-2020/SBN-DGPE-SDDI

9. Que, por otro lado, si bien es cierto que el numeral 2 del artículo 41° del “Decreto Legislativo N° 1192” establece que con el solo ingreso del pedido de transferencia por parte del sector, gobierno regional o gobierno local, y en un máximo de dos días hábiles, la SBN debe solicitar la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia del inmueble en la partida registral correspondiente; sin embargo, en el presente caso, no se realizó la referida solicitud debido a que no se presentó de manera clara el pedido de inmatriculación; en ese sentido, se procedió previamente con la elaboración del Informe Preliminar N° 936-2019/SBN-DGPE-SDDI del 15 de agosto del 2019 para la posterior aclaración que corresponda.

10. Que, evaluada la documentación presentada por “PROVIAS”, el Plan de Saneamiento Físico y Legal, esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 936-2019/SBN-DGPE-SDDI del 15 de agosto de 2019 (fojas 52 al 55) mediante el cual se determinó, respecto de “el predio”, lo siguiente: **i)** Consta de un área de 1 294.35 m², denominado PAS-TCO1-EMA-036 para el uso de la Franja del Derecho de Vía del km 586+358 al km 586+946 de la Carretera Panamericana Norte – Autopista del Sol; **ii)** El Plan de Saneamiento Físico - Legal, respecto de la inmatriculación, sólo indicó el área y la ubicación, mas no una Partida Registral; además, este no se encuentra firmado en ninguna hoja por los profesionales designados; **iii)** El Informe Técnico Legal indicó como titular al Estado Peruano; sin embargo, de la evaluación realizada, el área se superpone con las siguientes Partidas Registrales: N° 11161823 en área aproximada de 540.21m² (41.74%), cuyo titular Actual es el Proyecto Especial Chavimochic; N° 04008749 en un área aproximada de 827.31m² (63,92%), cuyo titular actual es el Proyecto Especial Chavimochic y la N° 11141178 en un área aproximada de 22,28 m² (1,72 %), cuyo titularidad es de terceros; todas de la Oficina Registral de Trujillo; **iv)** Se remitió únicamente una foja de la Partida Registral N° 11024291 de la Oficina Registral de Trujillo; sin embargo, la misma consta de 530 fojas; verificándose que dicha matriz se encuentra inscrita a favor del Proyecto Especial Chavimochic; **v)** No presentó el Informe de Inspección Técnica; **vii)** No presentó Planos de Ubicación ni Perimétricos ni su respectiva Memoria Descriptiva del área remanente objeto de la transferencia pero invoca la Cuarta Disposición Complementaria del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de SUNARP, que correspondería a la partida N° 04008749 del Registro de Predios de Trujillo; **vi)** No presenta CD – Archivo Digital con información actualizada; **ix)** No presentó el Panel Fotográfico.

11. Que, en relación a lo expuesto, mediante el Oficio N° 2781-2019/SBN-DGPE-SDDI de fecha 23 de agosto del 2019 [(en adelante, “el Oficio” (foja 56)], esta Subdirección, comunicó a “PROVIAS” las observaciones formuladas del punto ii) al ix) del considerando precedente, otorgándose para tal efecto el plazo de treinta (30) días hábiles, a fin de que subsanen las mismas, bajo apercibimiento de declararse el abandono del procedimiento, de conformidad con el artículo 202° del Texto Único



Ordenado de la Ley N° 27444¹, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante, "TUO de la Ley N° 27444").

12. Que, es conveniente precisar que "el Oficio" fue notificado con fecha 27 de setiembre del 2019 en el domicilio señalado en el domicilio de su petitorio (foja 56), según consta del sello del cargo de notificación que obra en el mismo, razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con el numeral 21.4 del artículo 21° del "TUO de 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, vencía el 12 de noviembre del 2019.

13. Que, no obstante, hasta la fecha de vencimiento del plazo señalado en "el Oficio", "PROVIAS" no ha remitido documentación alguna que permita analizar la subsanación de las observaciones realizadas con anterioridad; situación que se evidencia de la consulta efectuada en el aplicativo del Sistema Integrado Documentario – SID, con el que cuenta esta Superintendencia (foja 57); razón por la cual, corresponde declarar el abandono del presente procedimiento, conforme el artículo 202° del "TUO de la Ley N° 27444" y disponer el archivo del expediente administrativo una vez consentida la presente resolución.

De conformidad con lo establecido en el TUO 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 transferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura"; la Directiva N° 004-2015/SBN, "Directiva para la Inscripción y Transferencia de Predios Estatales requeridos para la Ejecución de Obras de Infraestructura en el Marco del Decreto Legislativo N° 1192"; la Quinta Disposición Complementaria Final y las Disposiciones Complementarias Modificadorias de la Ley N° 30025, "Ley que facilita la adquisición, expropiación y posesión de bienes inmuebles para obras de infraestructura y declara de necesidad pública la adquisición o expropiación de bienes inmuebles afectados para la ejecución de diversas obras de infraestructura", el TUO de la Ley N° 29151, "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales", el Reglamento de Organización y Funciones de la "SBN", la Resolución N° 014-2017/SBN-SG y el Informe Técnico Legal N°104-2020/SBN-DGPE-SDDI de fecha 04 de febrero de 2020.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DECLARAR el ABANDONO del procedimiento administrativo de TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192, seguido por el MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVIAS NACIONAL por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2°.- DISPONER el ARCHIVO DEFINITIVO del expediente administrativo, una vez que quede consentida la presente resolución.

Regístrese, y comuníquese.
POI N° 20.1.2.17



MARG. MARIA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (a) de Desarrollo Inmobiliario

¹ TUO de la Ley N° 27444 "Ley del Procedimiento Administrativo General" aprobado mediante D.S. N° 004-2019-JUS.- Artículo 202° Abandono en los procedimientos iniciados a solicitud del administrado.- En los procedimientos iniciados a solicitud de parte, cuando el administrado incumpla algún trámite que le hubiera sido requerido que produzca su paralización por treinta días, la autoridad de oficio o a solicitud del administrado declarará el abandono del procedimiento. Dicha resolución deberá ser notificada y contra ella procederán los recursos administrativos pertinentes.