

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 0371-2020/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 10 de agosto del 2020

### **VISTO:**

El Expediente N° 594-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - PROVIAS NACIONAL**, representado por la Subdirección de Derecho de Vía, 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 a un área de 33 275,92 m<sup>2</sup> que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Jazán, provincia de Bongará y departamento de Amazonas, inscrito en la Partida Registral P35007537 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo, con CUS N° 137590 (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 Decreto de Urgencia N° 029-2020 ampliado por Decreto de Urgencia N° 053-2020 y Decreto Supremo N° 087-2020, se suspendió desde el 21 de marzo de 2020, prorrogado hasta el 10 de junio de 2020, los procedimientos de cualquier índole, incluso los regulados por leyes y disposiciones especiales, que se encuentren sujetos a plazo, que se tramiten en entidades del Sector Público, no obstante, mediante la Resolución N° 0032-2020/SBN del 27 de mayo de 2020, se aprueba - entre otros - que el procedimiento de transferencia predial del T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192 a cargo de esta Subdirección, no se encuentra sujeto a suspensión de plazo establecidos en los citados marcos normativos, reanudándose así los plazos de tramitación desde el 01 de junio de 2020.

4. Que, mediante Oficio N°21881-2019-MTC/20.22.4 presentado el 19 de junio de 2019 [(S.I.N°20115-2019) (foja 01)], el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES-PROVIAS NACIONAL**(en adelante "PROVIAS NACIONAL"), representado por el Subdirector de Derecho de Vía, Carlos Alberto Saavedra Zavaleta, solicitó la Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado por Leyes Especiales de "el predio" en mérito al Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192(en adelante el " TUO del Decreto Legislativo N° 1192"), con la finalidad de destinarlo para la ejecución de la obra de infraestructura vial denominado "Tramos viales del eje multimodal del amazonas norte del plan de acción para la integración de infraestructura regional sudamericana - IIRSA", (en adelante "el Proyecto"). Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** copia simple del informe técnico legal de transferencia de inmueble estatal (fojas 07 y 08); **b)** copia simple de la memoria descriptiva de predios de transferencia de inmueble estatal (fojas 13 al 37); **c)** plano de ubicación (P-01) elaborado en mayo 2019 suscrito por el Ing. Geográfico Pedro Arnaldo Moran Guerrero (fojas 38); **d)** copia simple de la partida registral P35007537 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo (fojas 39 al 43); **e)** copia simple de consulta RUC:20306484479 - Organismo de la Formalización de la Propiedad Informal- COFOPRI (fojas 44); **f)** copia simple del informe de la consulta efectuada en el Registro Nacional de Identificación y Estado Civil - RENIEC (fojas 46); **g)** copia simple de la Resolución Ministerial N° 815-2005-MTC/02 del 11 de noviembre de 2005 (fojas 47 y 48); y, **h)** planos perimétricos elaborado en mayo de 2019 y suscrito por el Ing. Geográfico Pedro Arnaldo Moran Guerrero (fojas 49, 50 y 89);

5. 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.

6. Que, asimismo, 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 Decreto Legislativo N° 1192", aprobada mediante la Resolución N° 079-2015/SBN del 14 de diciembre de 2015 (en adelante, "Directiva N° 004-2015/SBN").

7. 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 e 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.

8. 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.

9. Que, mediante Oficio N° 2111-2019/SBN-DGPE-SDDI del 21 de junio de 2019 (foja 91), 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°P35007537 del Registro de Predios de Chachapoyas, Zona Registral N°II – Sede Chiclayo, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192.

10. Que, evaluado los aspectos técnicos de los documentos presentados por "PROVIAS NACIONAL", mediante el Informe Preliminar N° 1117-2019/SBN-DGPE/SDDI del 26 de setiembre de 2019 (fojas 94 al 97) mediante el cual se determinó, respecto de "el predio", lo siguiente: i) forma parte del área de vías de la propiedad matriz de mayor extensión denominada "Centro Poblado Pedro Ruiz Gallo", inscrita a favor de Organismo de la Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, en la Partida Registral P35007537 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo; ii) se encuentra dentro del ámbito de la denominada Gran Zona de Reserva Arqueológica declarada mediante Decreto Supremo N° 022-200-ED del 27 de setiembre de 2000 y su Reglamento aprobado mediante Resolución Directoral Nacional N° 267-INC del 30 de marzo de 2001; iii) se encuentra dentro del área de interés regional Cuencas Colectoras de las Cataratas de Gocta, Yumbilla y La Chinata, que provienen de una propuesta de área natural; iv) en los numerales 4.2 y 7.1 del Informe Técnico Legal, se señala que sobre "el predio" no se han identificado ocupaciones ni posesionarios y que el uso actual corresponde a vías internas del "Centro Poblado Pedro Ruíz Gallo"; sin embargo, de acuerdo a la imagen referencial Google Earth se visualiza que "el predio" se superpone parcialmente con las viviendas que se encuentran a lo largo de la vía; v) "el Proyecto" se encuentra establecido en el acápite 2) de la Quinta Disposición Complementaria y Final de la Ley 30025; y, vi) de acuerdo al informe técnico legal e informe de inspección técnica se señala que "el predio" no cuenta con zonificación y el uso actual corresponde a vías internas del Centro Poblado Pedro Ruiz Gallo, así también no presentó plano del área remanente por lo que correspondería acogerse a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones de SUNARP.

11. Que, en relación a lo expuesto, mediante el Oficio N° 3343-2019/SNB-DGPE-SDDI del 30 de setiembre de 2019 [(en adelante, "el Oficio N° 1") (foja 98)], esta Subdirección, observó que "PROVIAS NACIONAL", no advirtió lo señalado el ítem ii) y iii) del informe antes citado en el Plan de saneamiento físico legal; asimismo se le solicitó aclare lo señalado en el ítem iv) del informe antes citado; otorgándosele para tal efecto el plazo de treinta (30) días hábiles, computados a partir del día siguiente de la notificación del mismo, bajo apercibimiento de declararse el abandono del procedimiento, de conformidad con el artículo 202° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, (en adelante, "T.U.O de la Ley N° 27444").

12. Que, es conveniente precisar que "el Oficio N° 1" fue notificado el 2 de octubre de 2019, en el domicilio señalado en su petitorio a fojas 1, conforme consta en el cargo de recepción (foja 98), razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con el numeral 21.3 del artículo 21° del "T.U.O. de la Ley N° 27444"; habiendo el plazo otorgado de treinta (30) días hábiles vencido el 20 de diciembre de 2019.

13. Que, en atención a lo solicitado por esta Subdirección, mediante Oficio N° 36790-2019-MTC/20.22.4 presentado el 14 de noviembre de 2019 (S.I.N° 36739-2019) (foja 100 al 102), "PROVIAS NACIONAL", señala lo siguiente:

**i)** Respecto a los ítems ii) y iii) señalados en “el Oficio N° 1”: se determinó que el Ministerio de Transportes y Comunicaciones, entregó en concesión a la concesionaria IIRSA Norte S.A. los tramos viales del eje multimodal de Amazona Norte, para su construcción, rehabilitación, mejoramiento, conservación y explotación; el cual fue encargado de presentar su plan de trabajo ante el Instituto Nacional de Cultura mediante un proyecto de evaluación arqueológica, tal como indica Resolución Directoral Nacional N° 267/INC del 20 de marzo de 2001; y,

**ii)** Respecto al ítem iv), señalado en “el Oficio N° 1”: Cabe precisar que el área a transferir corresponde a uso de vías internas del centro poblado Pedro Ruiz Gallo de acuerdo al Plano Trazado y Lotización elaborado por COFPRI, motivo por el cual no afecta propiedades de terceros. Asimismo, de las imágenes de Google Earth se aprecia superposiciones parciales con edificaciones de terceros, los mismos que será materia de análisis en otro proceso de adjudicación de inmueble afectados por la obra: Tramo 3 Rioja - Corral Quemado del Eje Multimodal Amazonas Norte - IIRSA Norte.

14. Que, en tal sentido mediante el Oficio N° 4580-2019/SBN-DGPE-SDDI del 16 de diciembre de 2019 [(en adelante “el Oficio N° 2”) (foja 103)], esta Subdirección procedió a valorar el sustento alegado por “PROVIAS NACIONAL”. Al respecto, se logró levantar las observaciones señaladas en los ítems ii) y iii) referidas en “el Oficio N° 1”; sin embargo, respecto al ítem iv) referido “en el Oficio N° 1”, se solicitó que precise su rogatoria o en su defecto presente el redimensionamiento del área, adjuntando lo siguiente: **a)** un nuevo plan de saneamiento físico legal, plano perimétrico y de ubicación del terreno en coordenadas UTM en sistema PSAD56 y/o WGS 84, a escala 1/5000 o múltiplo apropiado, en formato digital y papel, con la indicación del área, linderos, ángulos y medidas perimétricas, autorizado por ingeniero o arquitecto colegiado y suscrito por verificador catastral, en dos (2) juegos; **b)** memoria descriptiva, en la que se indique el área, los linderos y medidas perimétricas; **c)** la zonificación, autorizado por ingeniero o arquitecto colegiado y suscrito por verificador catastral, en dos (2) juegos; **d)** fotografías actuales del predio; otorgándosele para tal efecto el plazo de treinta (30) días hábiles, computados a partir del día siguiente de la notificación del mismo, bajo apercibimiento de declararse el abandono del procedimiento, de conformidad con el artículo 202° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, (en adelante, “T.U.O de la Ley N° 27444”).

15. Que, es conveniente precisar que “el Oficio N° 2” fue notificado el 20 de diciembre de 2019 en el domicilio señalado en su petitorio a fojas 1, conforme consta en el cargo de recepción (foja 103), razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con el numeral 21.3 del artículo 21° del “T.U.O. de la Ley N° 27444”; habiendo el plazo otorgado de treinta (30) días hábiles vencido el 4 de febrero de 2020.

16. Que, no obstante, hasta la fecha de vencimiento del plazo señalado en “el Oficio N° 2”, “PROVIAS NACIONAL” no ha remitido documentación alguna que permita analizar la subsanación de la observación realizada 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 105). Sin perjuicio de lo antes referido, se debe indicar que habiéndose vencido el plazo para subsanar las observaciones realizadas, corresponde declarar el abandono del presente procedimiento por ser mandato legal de orden público y obligatorio cumplimiento, conforme el artículo 202° del “TUO de la Ley N° 27444” y disponer el archivo del expediente administrativo una vez consentida la presente resolución, sin perjuicio de volver a presentarse el petitorio e incluso solicitar que se hagan valederos los documentos presentados en el expediente en curso.

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 interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura”; 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”, Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante D.S. 004-2019-JUS, la Ley N° 29151, “Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales”, su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, Directiva N° 004-2015/SBN, “Directiva para la Inscripción y

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono Verifica documento digital o también a través de la siguiente dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica>. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: 872762D795

Transferencia de predios estatales requeridos para la ejecución de obras de infraestructura en el marco del Decreto Legislativo N° 1192”, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Decreto de Urgencia N° 029-2020, Decreto de Urgencia N° 053-2020, Decreto Supremo N° 087-2020-PCM, Resolución N° 0032-2020/SBN y el Informe Técnico Legal N° 427-2020/SBN-DGPE-SDDI de 07 de agosto de 2020.

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1º.-** Declarar el **ABANDONO** del procedimiento administrativo de **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL “TUO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192”**, seguido por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES-PROVIAS NACIONAL**. Por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

**Regístrese, y comuníquese.**

POI 20.1.2.17

**VISADO POR:**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**FIRMADO POR:**

**Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario**